PRZEGLĄD NOTARIALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU

TREŚĆ Nr. 15–16, 1937 r. (40 stronic druku)

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona gotówką.

Prenumerata: miesięcznie – 2 złote, kwartalnie – 5 złotych, rocznie – 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu – miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona – 200 zł, 1/8 str. – 30 zł, 1/16 str. – 20 zł, drobne – 20 gr od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarialny", Warszawa)

Cena numeru – 2 złote.

Nr 15–16. WARSZAWA, SIERPIEŃ I i II, 1937 r. Rok XVI.

NA DOROBKU ZESPOŁOWYM
(PO WALNYCH ZGROMADZENIACH IZB NOTARIALNYCH)

Tegoroczne zwyczajne Walne Zgromadzenia Notariuszów w poszczególnych Izbach Notarialnych zamknęły pierwszy okres działalności organów korporacyjnych notariatu pod rządem polskiego prawa o notariacie. Naturalną jest więc rzeczą, że pragniemy z ogłoszonych na tych łamach (Nr. Nr 12, 13 — 14 r. b.) sprawozdań, wyciągnąć pewne wnioski generalne, charakteryzujące dorobek twórczy notariatu polskiego w zakresie współżycia korporacyjnego.

Jeżeli przyjąć, że o wartości ideowej każdego zespołu ludzkiego rozstrzyga — że użyjemy obiegowego wyrażenia — klimat moralny, wytwarzany przez ducha zbiorowości, przez troskę o dobro instytucji, przez atmosferę zaufania i koleżeńskości, to bez przesady i bez zarozumiałości stwierdzić możemy, że po trzech zaledwie latach pracy korporacyjnej w ramach nowego prawa notariat zdołał wytworzyć ów niezbędny klimat moralny, który jest zadatkiem dalszego rozwoju i krzepnięcia instytucji.

Zapewne, sprawne funkcjonowanie aparatu technicznego poszczególnych Rad Notarialnych jest rzeczą dużej wagi i w tym zakresie dotychczasowe osiągnięcia natury organizacyjnej są bardzo wydatne. Ale nie ten mechanizm ma znaczenie decydujące na przyszłość, lecz atmosfera zawodowa, czerpiąca z napięcia ducha korporacyjnego, rozstrzyga o wartości pracy zespołowej w organach samorządu zawodowego i o możliwościach nieprzerwanego podnoszenia tej pracy wzwyż — w imię dobra i dla dobra całego notariatu polskiego, jako jednej zbiorowości zawodowej, która pragnie zajmować przypadające jej miejsce w organiźmie — społecznym, narodowym, państwowym.

Otóż tegoroczne zwyczajne Walne Zgromadzenia, traktowane w ujęciu ogólnym, wykazały w sposób całkowicie przekonywujący, że życie zespołowe notariatu polskiego w dodatnim potoczyło się kierunku. W wysoce sprawnym przebiegu tych Zgromadzeń, piątych z kolei pod rządem polskiego prawa o notariacie, dopatrywać się należy przede wszystkim wyrazu koleżeńskości i zaufania do Rad Notarialnych, które w nieprzerwanym wysiłku twórczym zmierzają do dźwigania notariatu na coraz to wyższy poziom pracy zawodowej — dla dobra ogólnego. To zaufanie objawiło się w sposób szczególnie wymowny w manifestacjach uznania i podziękowania pod adresem ustępujących z powodów ustawowych Prezesów Rad — za ich wytężoną pracę.

Oczywiście, zgromadzone Izby doskonale zdawały sobie sprawę, że nie wszystko dobrze się dzieje w notariacie, że obok niewątpliwych punktów dodatnich nie brak i ujemnych w bilansie zamykanego pierwszego okresu pracy zespołowej. To przeświadczenie znajdowało zresztą dobitny wyraz bądź w sprawozdaniach Rad, bądź w uzupełniających je przemówieniach Prezesów, a i w wymianie zdań na tle rzeczonych sprawozdań nie brak było głosów, podkreślających istniejące braki i ułomności, przy czym głosy te nie brzmiały nigdzie tonem krytyki „opozycyjnej", tak często czerpiącej natchnienie z przesłanek natury „personalnej". Nie! Pod tym względem panowała atmosfera jednolita i wysoce, jak zaznaczyliśmy, korzystna. Ale głosy te brzmiały troską o dobro i poziom zawodu, zespalając się z szczerą i prawdziwie koleżeńską otwartością kierowników pracy zespołowej, którzy w poczuciu odpowiedzialności uważali za konieczne powiedzieć wszystko — sławiąc dobro i ganiąc zło...

I z tego miejsca nie zamierzamy zamykać oczu na objawy ujemne, bo tylko nazywając je po imieniu — wytykamy sobie drogowskaz postępowania, zmierzający do naprawienia tego, co się naprawy domaga. Dwa w szczególności momenty wypada dobitnie podkreślić.

Pierwszy — to niedostateczne jeszcze przeniknięcie wskazań etyki zawodowej do świadomości ogółu członków zawodu: nie do świadomości „odświętnej", lecz do świadomości „codziennej", odzywającej się pewnym i pełnym głosem w codziennej pracy zawodowej. Jest to sprawa pierwszorzędnej wagi, nad którą trzeba nieprzerwanie czuwać i odpowiednio w każdym wypadku... działać.

Drugi moment — to również niedostateczne jeszcze przeniknięcie do świadomości ogółu notariuszów (poza Małopolską) przeobrażenia notariatu jako zawodu, którego to przeobrażenia dokonała na papierze litera polskiego prawa o notariacie, a którego wcielenia w życie dokonać tylko może dobra wola każdego notariusza. Mamy na myśli sprawę przyjmowania aplikantów do kancelarii notarialnych, która wymaga stanowczego pchnięcia naprzód, bo w grę wchodzi przyszłe oblicze notariatu w Polsce.

Oto dwa momenty ujemne, które wypadało uwypuklić, a do których jeszcze nie raz powracać będziemy. Ale obok nich — ileż jest na szczęście do podkreślenia momentów dodatnich!...

Na plan pierwszy wysuwamy pogłębiającą się nieprzerwanie świadomość wspólnoty zawodowej całego notariatu Rzeczypospolitej. Na wszy-

stkich tegorocznych Walnych Zgromadzeniach dobitnie podkreślano znaczenie prac międzyizbowych notariatu, prowadzonych przez Konferencję Prezesów i Wiceprezesów R. N. i organy współdziałania międzyizbowego. Wobec postanowionego rozwinięcia tych prac i stworzenia nowej placówki publicystycznej, która służyć ma nauce prawa polskiego, a przez to samo torować temu prawu drogi realizacji praktycznej, wszystkie Izby Notarialne zajęły jednomyślnie stanowisko wysoce przychylne, decydując się na nowe obciążenia materialne — dla dobra ogólnego. Ta ofiarność na cele zawodowe, której towarzyszy ofiarność na cele społeczne, wymownie świadczy o wysokim poczuciu dobra publicznego, jakie ożywia ogół notariatu polskiego.

Na podkreślenie zasługuje dalej troska o zabezpieczenie przyszłości członków zawodu i ich rodzin — na wypadek nieszczęścia. Troska ta przejawia się w pełnym poczucia solidarności koleżeńskiej dążeniu do zorganizowania ubezpieczenia i samopomocy na możliwie szerokich podstawach.

Wysunąć wreszcie wypada wysoce dodatnie wyniki, osiągnięte w zakresie nadzoru korporacyjnego, wyrażającego się w periodycznie dokonywanych przez Rady Notarialne rewizjach kancelarii notarialnych. Rewizje te przeprowadzane są we wszystkich Izbach w sposób sprawny i rzeczowy, przyczyniając się w wysokiej mierze zarówno do podnoszenia poziomu pracy zawodowej, jak i do pogłębiania poczucia przynależności do korporacji koleżeńskiej.

Oto kilka momentów, dodatnio charakteryzujących osiągnięcia notariatu polskiego w pierwszym okresie działalności zbiorowej pod polskim prawem o notariacie. Inne momenty dodatnie, a jest ich znacznie więcej, ujawnią się ze zbiorowego sprawozdania z działalności Rad Notarialnych w okresie 1936 — 1937, jakie ogłosimy w następnym numerze.

Tak to się w ogólnych zarysach przedstawia dorobek zespołowy notariatu polskiego. Jesteśmy na dobrej drodze — trzeba iść nieprzerwanie naprzód, nie szczędząc pracy i wysiłku. Naprzód — zbiorowo, co nade wszystko znaczy: naprzód — jednostkowo, bo tylko ożywiony dobrą wolą wysiłek zawodowy każdej jednostki może użyźniać grunt, na którym praca twórcza jednostek, wybranych przez ogół, może budować pewnie i trwale — dla całości!

UJEDNOLICENIE FORMY CZYNNOŚCI NOTARIALNYCH

W związku z ogłoszonym w ostatnim numerze (str. 9 i nast.) wywodem P. Dra *Stanisława Steina*, dotyczącym ujednolicenia formy początku i końca aktu notarialnego, otrzymaliśmy od Czytelników kilka listów, kwestionujących dopuszczalność prawną (§ 58 rozporz. wykon. do u. o. s.) zamieszczania likwidacji opłat stemplowych — po podpisie notariusza, jak to przewiduje przedstawiony przez Autora „ogólny wzór aktu notarialnego".

Otóż nie wdając się obecnie w merytoryczne roztrząsanie tej sprawy, pragniemy tylko zaznaczyć, że w krótkiej przedmowie do właściwego wywodu Autor uwydatnił formalną stronę procesu ujednolicenia początku i zakończenia aktu notarialnego, jaki nakreśliła Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych w swych pracach, zmierzających do stopniowej unifikacji formy podstawowych czynności notarialnych.

Proces ten rozwijać się będzie w czterech następujących kolejnych etapach:

1. Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N. ustaliła wzór początku i zakończenia aktu notarialnego, przedstawiony właśnie w rzeczonym wywodzie przez Referenta sprawy w specjalnej Komisji międzyizbowej oraz na plenum Konferencji;

2. Sekretariat Międzyizbowy opracuje Instrukcję objaśniającą do rzeczonego wzoru, w której znajdą oświetlenie nasuwające się kwestie prawne i redakcyjne (wśród nich właśnie będzie i oświetlenie sprawy, poruszonej w listach Czytelników co do miejsca likwidacji opłat stemplowych);

3. Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N.— po przeprowadzeniu normalnej procedury międzyizbowej — zatwierdzi Instrukcję, opracowaną przez Sekretariat Międzyizbowy, po czym Instrukcja ta będzie ogłoszona;

4. Rady Notarialne w komunikatach (okólnikach) zalecą Notariuszom stosowanie jednolitego wzoru początku i zakończenia aktu notarialnego.

Jak widać więc, dotychczas przebyty został tylko pierwszy etap procesu, o jakim mowa. Dalsze etapy zapadną niezawodnie w najbliższych miesiącach, tak że dopiero z początkiem roku 1938, jak należy przewidywać, sprawa nabierze znamion bezpośredniej aktualności dla praktyki.

OD REDAKCJI. ZGODNIE Z ZAPOWIEDZIĄ, NINIEJSZY NUMER 15 — 16 (SIERPIEŃ I i II, 1937 R.) UKAZUJE SIĘ W DRUGIEJ POŁOWIE LIPCA W OBJĘTOŚCI 40 STR. DRUKU. NA TAK WYDATNE PRZYSPIESZENIE WYDANIA NUMERU WPŁYNĘŁY WZGLĘDY AKTUALNOŚCI (PROJEKT PRAWA RZECZOWEGO, INSTRUKCJA W SPRAWIE „GRANICZNEJ"). NASTĘPNY ZESZYT PISMA UKAŻE SIĘ W PIERWSZEJ POŁOWIE WRZEŚNIA 1937.

PROJEKT PRAWA RZECZOWEGO
UCHWALONY W PIERWSZYM CZYTANIU PRZEZ KOMISJĘ KODYFIKACYJNĄ

Wyszedł z druku Projekt Prawa Rzeczowego, uchwalony w pierwszym czytaniu przez Podkomisję prawa rzeczowego Komisji Kodyfikacyjnej *(Podkomisja prawa rzeczowego, zeszyt 1. Ogólnego zbioru — Nr 92. Warszawa — 1937. Str. 70).*

Dzięki szczególnym zabiegom natury technicznej osiągnęliśmy zamierzony cel, a mianowicie — możliwie rychłe po ukazaniu się rzeczonego druku opublikowanie wyciągu z tekstu projektu: niniejszy numer wychodzi w kilka dni po wydaniu druku Komisji Kodyfikacyjnej.

Wyciąg z tekstu projektu prawa rzeczowego ogłaszamy, jako aneks do niniejszego numeru — na str. 27 i nast.

Przy doborze materiału powodowaliśmy się przede wszystkim względami bezpośredniego zainteresowania notarialnego. Zachowaliśmy przy tym dla ogólnej orientacji — pełny układ projektu.

*

Tekst projektu w druku Komisji Kodyfikacyjnej poprzedzony jest przedmową, przedstawiającą rozwój prac nad projektem. Przedmowę tę odtwarzamy w całości. Brzmi ona, jak następuje (dla przejrzystości graficznej — wybijamy nazwiska):

W listopadzie roku 1929 Komisja Kodyfikacyjna przystąpiła do prac nad prawem rzeczowym. Skład utworzonej w tym celu podsekcji był następujący: przewodniczący — prezes *St. Bukowiecki,* referent główny — prof. *Fr. Zoll,* referent — not. *J. Glass,* członkowie — adw. *Z. Nagórski,* prof. *A. Parczewski,* not. *W. Prądzyński,* adw. *J. Skąpski* i sędzia S. N. *Br. Stelmachowski.* W dalszym toku prac do składu członków podsekcji wszedł adw. *Z. Jundziłł.* Protokół prowadził dr. *J. Wasilkowski.*

Na pierwszym posiedzeniu podsekcja postanowiła na razie przystąpić do opracowania jednolitej ustawy hipotecznej, a dopiero po jej uchwaleniu przejść do systematycznego opracowania całości prawa rzeczowego. Ta uchwała podsekcji tłumaczy się tym, że w ówczesnej sytuacji gospodarczej jednolitość form kredytu realnego była uważana za postulat szczególnie pilny. Referent główny, prof. *Fr. Zoll,* przygotował zasady przyszłego prawa hipotecznego, ujęte w dwóch referatach przygotowawczych, ogłoszonych drukiem w roku 1930 — 1931 w wydawnictwie „Komisja Kodyfikacyjna" (og. zb. nr 49 i 55). Referent, not. *J. Glass,* przygotował artykułowany projekt ustawy hipotecznej (nie drukowany).

Podstawą dyskusji podsekcji były referaty prof. *Fr. Zolla,* z uwzględnieniem referatu not. *J. Glassa,* przy czym referat *J. Glassa* był główną podstawą obrad nad przepisami prawa formalnego. Ogółem odbyło się w latach 1929 — 1932 dwadzieścia siedem posiedzeń sekcji.

W wykonaniu nowego regulaminu Komisji Kodyfikacyjnej, obowiązującego od 1 stycznia 1933, utworzona została na miejsce podsekcji podkomisja prawa rzeczowego. W skład podkomisji weszli: przewodniczący — prezes *St. Bukowiecki,* zast. przewodniczącego — adw. *Z. Nagórski,* referent — prof. *Fr. Zoll,* współreferent (działu o przywilejach i prawa formalnego) — not. *J. Glass,* członek — not. *J. Sławski.* We wrześniu 1933 wszedł do podkomisji w charakterze współreferenta całości projektu dr. *J. Wasilkowski.* W lutym 1934 not. *J. Glass* z powodu złego stanu zdrowia zrezygnował z udziału w pracach podkomisji, w marcu zaś tegoż roku został powołany do podkomisji not. *W. Prądzyński,* jako jej członek. W pracach i obradach podkomisji brał przez cały czas udział prezydent Komisji Kodyfikacyjnej, *B. Pohorecki.*

Na pierwszym posiedzeniu w lutym 1933 podkomisja uchwaliła zaniechać pracy nad projektem odrębnej ustawy hipotecznej, a natomiast przystąpić do ułożenia projektu prawa rzeczowego. Projekt dawnej podsekcji uznany został za podstawę prac nad przepisami o księgach wieczystych. Projekty poszczególnych części opracowane były przez referenta prof. *Fr. Zolla* przy współudziale współreferenta prof. *J. Wasilkowskiego,* którego zadaniem było, między innymi, ustalanie redakcji tekstów. Ogółem odbyło się w latach 1933 — 1937 dwieście trzydzieści jeden posiedzeń podkomisji. Podkomisja ukończyła pierwsze czytanie projektu w dniu 5 czerwca 1937.

Przedstawiając pracę swoją polskiemu światu prawniczemu, podkomisja zaznacza, że przepisy wprowadzające i przejściowe opracowane będą po drugim czytaniu. Również w tym czasie przygotowane będzie uzasadnienie projektu zgodnie z art. 29 regulaminu Komisji Kodyfikacyjnej.

*

Termin nadsyłania uwag do projektu Komisja Kodyfikacyjna wyznaczyła na 31 października r. b. Czasu więc jest nie dużo, by projekt poddać pożądanej oczywiście wszechstronnej dyskusji. Jasną jest rzeczą, że niniejsze łamy stoją dla tej dyskusji szeroko otworem.

Niezależnie jednak od ewentualnej dyskusji publicznej, projekt będzie rozważony przez Rady Notarialne w trybie porozumienia międzyizbowego i odpowiedni memoriał złożony będzie w Komisji Kodyfikacyjnej imieniem całego notariatu.

Wszelkie uwagi indywidualne do projektu prawa rzeczowego jako ewent. materiał dla prac międzyizbowych w tej dziedzinie, zechcą P.P. Notariusze i Asesorowie nadsyłać możliwie wcześnie do Sekretariatu Międzyizbowego Rad Notarialnych — pod adresem Redakcji „Przeglądu Notarialnego".

*

Czytelnicy, których by nie zadowolił wyciąg z tekstu projektu, jaki w technicznie maksymalnym zakresie publikujemy na str. 27 — 39 niniejszego numeru, mogą nabywać druk Nr 92 (ogólnego zbioru) Komisji Kodyfikacyjnej bądź w składzie głównym wydawnictw Komisji w Kasie im. Mianowskiego (Warszawa, Pałac Staszica), bądź w księgarniach prawniczych. Cena egzemplarza wynosi 3 złote.

OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI NA POGRANICZU

ZMIANA § 34 ROZPORZĄDZENIA z 22.I. 1937 r.

W Nr 51 Dziennika Ustaw pod poz. 401 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 1 lipca 1937 r., zmieniające brzmienie § 34 rozporządzenia wykonawczego do prawa o granicach Państwa z dnia 22 stycznia 1937 r. (Dz. Ust. Nr 12, poz. 84).

Dotychczasowe ujęcie § 34 było następujące:

Właściwi wojewodowie władni są w miarę potrzeby i jeśli względy bezpieczeństwa oraz ochrony granic nie stoją temu na przeszkodzie, wyłączać poszczególne osiedla lub ich części, jak również całe tereny strefy nadgranicznej spod wszystkich lub niektórych przepisów rozporządzenia niniejszego.

Nowe brzmienie § 34, obowiązujące od dnia 12 lipca r. b., jest następujące:

Właściwi wojewodowie władni są wyłączać poszczególne osiedla lub ich części, jak również całe tereny strefy nadgranicznej lub pasa granicznego spod wszystkich lub niektórych ograniczeń, przewidzianych w rozporządzeniu niniejszym. Wyłączenia te mogą również obejmować tylko pewne kategorie osób.

*

Wypada podkreślić doniosłą zmianę na lepsze, jaką wykazuje nowe brzmienie § 34 rozporządzenia z 22.I.1937 r.

Dawny tekst w samym ujęciu redakcyjnym krępował swobodę ruchów Wojewodów w zakresie stosowania wyłączeń: nowy tekst jasno stanowi, że wszelkie wyłączenia pozostawione są Wojewodom do uznania.

Dawny tekst budził wątpliwości interpretacyjne w zakresie pytania, czy Wojewodowie mają prawo wyłączać całe tereny pasa granicznego, a nie tylko strefy nadgranicznej (jakkolwiek wykładnia logiczna nie pozwalała na uprzywilejowane traktowanie strefy, *a fortiori* bowiem dopuszczała wyłączenia i w pasie): nowy tekst usuwa wszelkie w tym względzie wątpliwości, traktując jednakowo strefę nadgraniczną i pas graniczny.

Dawny tekst dopuszczał tylko wyłączenia terytorialne: nowy tekst przewiduje również wyłączenia personalne.

Zmianę § 34 rozporządzenia z 22.I.1937 r. przyjąć wypada z pełnym zadowoleniem, jako wyraz wysoce pożądanej w tym wypadku tendencji decentralizacyjnej.

INSTRUKCJA DO §§ 1 i 2 ROZPORZĄDZENIA z 22 STYCZNIA 1937 r.

Jak to zanotowaliśmy już w ostatnim numerze (str. 18), Ministerstwo Spraw Wewnętrznych wydało Instrukcję wykonawczą do obowiązujących od dnia 1 lipca r. b. §§ 1 i 2 rozporządzenia wykonawczego do prawa o granicach Państwa (Dz. Ust. Nr 12, poz. 84, 1937 r.).

Rzeczona Instrukcja, wydana w postaci okólnika do PP. Wojewodów, ma charakter wewnętrzny, wobec czego nie mamy możności podania jej pełnego literalnego brzmienia. Musimy więc poprzestać na streszczeniu — w odpowiednim dostępnym zakresie. Zaznaczamy przy tym, że poniższe streszczenie Instrukcji opiera się na autorytatywnych danych, uzyskanych bezpośrednio z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych.

Dla przejrzystości — dzielimy materię Instrukcji na kolejno cyfrowane działy, a ponadto wybijamy pewne wyrażenia lub nawet całe zdania, mające szczególne znaczenie ze stanowiska notarialnego.

Oto, co w streszczeniu stanowi m. inn. rzeczona Instrukcja:

I.

Z uwagi na to, że sprawy nabywania, dzierżawienia, użytkowania lub zarządu nieruchomości są z reguły dla zainteresowanych sprawami pilnymi, gdyż często dojście tranzakcji do skutku zależne jest od czasu, że ponadto nieruchomości przechodzą z rąk do rąk także w drodze licytacji i t. p., gdzie termin jest z góry oznaczony, wszystkie sprawy te — według wskazań Instrukcji — będą traktowane jako pilne i załatwiane możliwie szybko, a w każdym razie nie dłużej niż w ciągu miesiąca od daty wniesienia podania.

Przy nabywaniu nieruchomości z licytacji będą dokładane wszelkie starania, aby zezwolenie mogło być wydane przed terminem licytacji, gdyż art. 702 § 2 k. p. c. wyłącza od udziału w przetargu osoby, które mogą nabyć nieruchomość na licytacji tylko za zezwoleniem władzy, a tego zezwolenia nie złożyły. Terminowe załatwianie podań w tych sprawach jest szczególnie ważne, gdyż wszelka zwłoka uniemożliwiająca udział w licytacji powoduje w wielu przypadkach niedojście do skutku licytacji z braku licytantów, lub — co gorsze — nabycie jej za bezcen przez zawodowych licytantów, mogących mieć większą wprawę w uzyskiwaniu zezwoleń.

II.

W tych przypadkach, gdy chodzi o tranzakcje liczniejsze, a osoba czy osoby nabywcy nie budzą zastrzeżeń albo obiekty nie przedstawiają szczególnego znaczenia, pozwolenia będą mogły być wydawane w formie ogólnej. Np. dany samorząd może być upoważniony do nabywania dla celów samorządowych nieruchomości na przeciąg jednego roku, niewymienieni imiennie nabywcy mogą być upoważnieni do nabywania czy dzierżawienia działek na terenach przedsiębiorstw górniczych, które stale sprzedają czy wydzierżawiają takie działki swym pracownikom i t. p.

III.

Wojewodowie władni będą w drodze rozporządzeń, wydanych na podstawie § 34 rozporządzenia z dn. 22 stycznia 1937 r. (w brzmieniu rozporządzenia z dnia 1 lipca 1937 r.), zwalniać od obowiązku uzyskiwania pozwoleń poszczególne kategorie nabywców. Wyłączenia te m. in. mogą dotyczyć nabywania, dzierżawy, użytkowania i zarządu nieruchomości przez Skarb Państwa, banki i monopole państwowe, przedsiębiorstwa państwowe, stowarzyszenia wyższej użyteczności, osoby prawne, w których udział ma Skarb Państwa (np. Bank Polski, Polskie Radio, P. K. O., Skarboferm etc.), małżonka i członków rodziny do 2 stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa i t. p.,nabywania drobnych nieruchomości wiejskich, dzierżawy, zarządu i użytkowania nieruchomości w miastach, letniskach i uzdrowiskach i t. p.

IV.

Zgodnie z § 33 ust. 1 rozporządzenia z dn. 22 stycznia 1937 r. otrzymanie zezwolenia na nabycie nieruchomości na podstawie § 1 tego rozporządzenia nie zwalnia od dopełnienia obowiązków, wynikających z innych przepisów prawa. Dotyczy to przede wszystkim przenoszenia własności nieruchomości w trybie ustawy o wykonaniu reformy rolnej. Przejście własności w tym trybie przy parcelacji prywatnej wymaga zezwolenia właściwego starosty. To samo dotyczy przejścia własności prywatnej w drodze nieparcelacyjnego obrotu ziemią na całym obszarze Państwa oprócz górnośląskiej części województwa śląskiego, gdzie w tym przypadku wymagane jest pozwolenie wojewody. Celem uzgodnienia i uproszczenia postępowania w tych przypadkach, gdzie w grę wchodzą wymienione wyżej przepisy agrarne i przepisy o granicach Państwa oraz ułatwienia zainteresowanym uzyskiwania zezwoleń stosowane będzie — według omawianej Instrukcji — postępowanie następujące:

1) W przypadkach parcelacji majątków, przeprowadzanej przez władze ziemskie, będą przy zatwierdzaniu wykazu nabywców na podstawie art. 58 ustawy o wykonaniu reformy rolnej uwzględniane jednocześnie przepisy o granicach Państwa. Orzeczenie więc Wojewody będzie w tych przypadkach powoływać tak przepisy ustawy o wykonaniu reformy rolnej, jak i § 1 omawianego rozporządzenia z dnia 22.I.1937 r.; wydawanie przez Urząd Wojewódzki odrębnych orzeczeń jest zbędne.

2) Przy parcelacji prowadzonej przez Państwowy Bank Rolny (art. 59 ustawy o wykonaniu reformy rolnej), nie będzie się wymagało, aby nabywcy działek składali podania o udzielenie zezwolenia na nabycie nieruchomości na podstawie przepisów o granicach Państwa. Państwowy Bank Rolny, składając projekt parcelacyjny Komisarzowi Agrarnemu, dołączy od siebie podanie do Wojewody w imieniu nabywców o udzielenie zezwolenia na podstawie § 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22.I.1937 r. W tych przypadkach nie będzie się żądało od Banku formalnego pełnomocnictwa od nabywców. Państwowy Bank Rolny, parcelując majątki położone w pasie granicznym, winien zasięgać opinii co do każdego kandydata u właściwego starosty przed zawarciem z nim umowy przedwstępnej, co przyczyni się niewątpliwie do zmniejszenia liczby odrzuconych kandydatów ze względu na wymogi przepisów o granicach Państwa.

3) Przy przenoszeniu własności w trybie ustaw o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w posiadanie nabywców (Dz. U. R. P. z 1929 r. Nr. 27, poz. 276; z 1932 r. Nr. 30, poz. 308; z 1933 r. Nr. 31, poz 267) również oddzielne zezwolenia będą zbędne, gdyż sąd przepisuje tytuły własności na podstawie wniosków Urzędu Wojewódzkiego.

4) Przy parcelacji prywatnej — zgodnie z § 33 rozporządzenia z dnia 22.I.1937 r. — wymagane są dwa zezwolenia, jedno — Wojewody w trybie tegoż rozporządzenia i drugie — Starosty w trybie art. 64 względnie cz. 3 art. 65 ustawy o wykonaniu reformy rolnej w brzmieniu ustalonym rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 11 lipca 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 67, poz. 622). Celem ułatwienia ludności otrzymywania tych zezwoleń będzie stosowany tryb następujący:

Zezwolenia na przeprowadzenie parcelacji wydawać będą nadal starostowie (art. 65 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, zmienionej rozporządzeniem Prezydenta Rzeczyposoplitej z dnia 11.VII. 1932 r.). W zezwoleniach tych będzie zastrzeżone, z powołaniem się na § 1 rozporządzenia z 22.I. 1937 r., że parcelujący może zawierać umowy przedwstępne i pobierać zadatki wyłącznie od kandydatów, którzy wykażą się zezwoleniami Wojewody na

kupno nieruchomości i że ubiegać się o takie zezwolenie mogą kandydaci względnie w ich imieniu parcelujący, za pośrednictwem właściwego starostwa, przy czym w przypadkach, gdy o zezwolenie występuje parcelujący, nie będzie wymagane formalne pełnomocnictwo od kandydatów na nabywców.

O ile podanie o wydanie przez Wojewodę zezwolenia w myśl § 1 rozporządzenia z dnia 22.I.1937 r. wpłynie za pośrednictwem starostwa, winno ono przesłać je do decyzji Urzędu Wojewódzkiego, załączając swą opinię.

Gdyby się zdarzyło, że do starostwa zostałoby wniesione tylko podanie o zatwierdzenie wykazu nabywców, to takie podanie traktować należy również jako prośbę o wydanie przez Wojewodę zezwolenia w myśl § 1 rozporządzenia z dn. 22 stycznia 1937 r. i przesłać je do Urzędu Wojewódzkiego wraz z opinią.

Jeśli Urząd Wojewódzki prośbę załatwi odmownie, wówczas starostwo umorzy sprawę załatwianą w płaszczyźnie przepisów ustawy o wykonaniu reformy rolnej jako bezprzedmiotową. Oczywiście starostwo może od razu negatywnie załatwić sprawę, jeśli przepisy o wykonaniu reformy rolnej wyraźnie sprzeciwiają się przeniesieniu własności.

Jeśli nie ma przeszkód do uwzględnienia prośby, ani z punktu widzenia przepisów o granicach Państwa, ani przepisów agrarnych, Urząd Wojewódzki zwraca sprawę starostwu, wyrażając zgodę na nabycie nieruchomości na podstawie § 1 rozporządzenia z dnia 22 stycznia 1937 r. i starostwo zatwierdzając wykaz nabywców na podstawie ustawy o wykonaniu reformy rolnej na końcu swej decyzji stwierdzi, że Urząd Wojewódzki decyzją z dnia..... Nr..... zezwolił na nabycie nieruchomości z § 1 rozporządzenia z dn. 22 stycznia 1937 r.

Tryb ten będzie stosowany jako reguła w celu uproszczenia procedury, uwolnienia od obowiązku ubiegania się strony o dwa zezwolenia i uniknięcia w miarę możności odrzucania tych kandydatów, którzy wpłacili już zadatki.

W wyjątkowych wypadkach, gdy Urząd Wojewódzki rozpatrywać będzie sprawę wyłącznie w płaszczyźnie przepisów rozporządzenia z dn. 22.I. 1937 r., decydując o zezwoleniu na nabycie gruntu winien on zaznaczyć, iż zezwolenie to nie przesądza uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości w trybie ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Wszędzie jednak, gdzie parcelacja jest w toku, będzie parcelujący dodatkowo powiadamiany o konieczności uprzedniego uzgadniania kandydatów na nabywców z władzami administracji ogólnej.

5) Przy zmianie własności w drodze nieparcelacyjnego obrotu ziemią na całym obszarze Państwa oprócz górnośląskiej części województwa śląskiego, niezbędne są dwa zezwolenia — jedno Wojewody w trybie przepisów o granicach Państwa i drugie Starosty w trybie przepisów agrarnych.

Przy załatwianiu tej kategorii spraw będzie stosowany analogiczny tryb postępowania, jak podany wyżej w IV — pkt. 4, przy parcelacji prywatnej.

V.

W związku z użytym w § 2. ust. 1 rozporządzenia wyrażeniem: „jeśli nabywca nie jest jednocześnie powołany do spadku z ustawy“ — omawiana Instrukcja wyjaśnia, iż przepis ten dotyczy przypadku, gdy spadkobierca testamentowy nabywa z mocy testamentu udział, który otrzymałby w braku testamentu jako spadkobierca ustawowy. Natomiast nie ma on zastosowania tam, gdzie jeden z kilku prawnych spadkobierców zamierza nabyć całą nieruchomość.

VI.

Ponieważ § 1 rozporządzenia z dn. 22 stycznia 1937 r. łącznie z art. 13 rozporz. Prezydenta R. P. o granicach Państwa — wynika, że na nabycie nieruchomości wymagane jest uprzednie zezwolenie Wojewody, przeto Instrukcja wyjaśnia, że — notariusze nie mogą sporządzać kontraktów przed wykazaniem się zainteresowanego takim zezwoleniem.

W przypadkach jednak nagłych, gdy zawarcie aktu nie może ulec zwłoce i chodzi o nieruchomość, posiadającą urządzoną księgę wieczystą, uczynionym będzie zadość przepisowi § 1, gdy dokonanie wpisu hipotecznego uzależnione będzie od przedstawienia wzmiankowanego zezwolenia. W tych przypadkach zatem notariusze mogą sporządzać akty obligatoryjne z klauzulą uzależniającą ważność całego aktu od uzyskania wymienionego zezwolenia.

*

W sprawie opłat stemplowych od podań i zezwoleń z §§ 1 i 2 rozporządzenia z 22.I.1937 r.— półurzędowa agencja prasowa „Iskra“ ogłosiła dn. 15 lipca r. b. komunikat, w którym m. inn. powiedziano:

Ministerstwo Skarbu, uważając, że nałożone na mieszkańców strefy nadgranicznej ograniczenia, konieczne ze względu na bezpieczeństwo Państwa, nie powinny stwarzać dla nich dodatkowych obciążeń materialnych, zwolniło podania i zaświadczenia, związane z tymi sprawami, od opłat stemplowych. W najbliższym czasie ukaże się w Dzienniku Urzędowym Min. Skarbu zarządzenie, regulujące te sprawy.

Wykładnia do u. o. s. — na odwrocie (str. 8).

ZWOLNIENIE OD OPŁAT PODAŃ I ZEZWOLEŃ

Z §§ 1 i 2 ROZPORZĄDZENIA z 22.I.1937 r.

W najbliższym Nr 18 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu ogłoszona zostanie następująca wykładnia do art. 142 i 160 ustawy o opłatach stemplowych:

W związku z nowelizacją przepisów o granicach Państwa, powołanych w punkcie 27 art. 142 u. o. s. oraz ich ujęciem w tekst jednolity, zwolnienia od opłat stemplowych, przewidziane w powołanym punkcie 27 oraz w punkcie 1 art. 160 obejmują obecnie podania o zezwolenia oraz same zezwolenia, wymienione: 1)w rozporządzeniach, wydanych na podstawie art. 6 i 7 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 grudnia 1927 r. o granicach Państwa (Dz. U. R. P. z 1937 r. Nr. 11, poz. 83), 2) w art. 8 tekstu wymienionego pod 1). Rozporządzeniem, o jakim mowa pod 1), wydanym na podstawie art. 6 i 7, jest obecnie rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84); na podstawie art. 142 pkt. 27 oraz art. 160 pkt. 1 u. o. s. są wolne od opłat stemplowych podania o zezwolenia, oraz same zezwolenia przewidziane w §§ 5, 7, 13, 14, 18, 22, 24, 25, 26, 29 i 32 (ust. 2) powołanego rozporządzenia ministerialnego...

Ministerstwo Skarbu zarządza na mocy art. 123 i 213 ordynacji podatkowej analogiczne stosowanie art. 142 pkt. 27 oraz art. 160 pkt. 1) u. o. s. do podań o zezwolenia przewidziane w rozporządzeniach, wydanych na podstawie art. 13 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o granicach Państwa (Dz. U. R. P. z 1937 r. Nr. 11, poz. 83) oraz do samych zezwoleń, wydawanych na skutek takich podań; są to zezwolenia:

a) na nabywanie nieruchomości przez obywateli polskich lub polskie osoby prawne oraz na posiadanie, dzierżawienie i zarząd nieruchomości;

b) na wykonywanie przez obywateli polskich lub polskie osoby prawne handlu i przemysłu oraz kierownictwa i eksploatacji robót i przedsiębiorstw.

Na razie zostało wydane na podstawie powołanego art. 13 rozporządzenie tylko w zakresie podanym pod a); są to §§ 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84). — *(L.D.U.45612/5/37)*.

W ten sposób Ministerstwo Skarbu uczyniło zadość oczywiście słusznemu postulatowi, by obrót administracyjny, związany z gospodarczym obrotem nieruchomościami w pasie granicznym, wolny był od opłat stemplowych.

WYKAZ PASA GRANICZNEGO

W uzyskanym z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych wykazie pasa granicznego, ogłoszonym w ostatnim numerze (str. 32), należy sprostować błąd maszynopisu, a mianowicie: w *Województwie Tarnopolskim* powinien figurować powiat *Zbaraski*, oczywiście nie — „Zborowski".

PRZEJŚCIOWE TRUDNOŚCI NA ZIEMIACH ZACHODNICH

CO DO ZEZWOLEŃ Z PRZED 1.VII.1937 r.

Od jednego z P. P. Notariuszów „granicznych" na Ziemiach Zachodnich otrzymaliśmy następujące uwagi, przedstawiające trudności, jakie się tam wyłoniły w praktyce okresu przejściowego w związku z wejściem w życie §§ 1 i 2 rozporządzenia z 22.I.1937 r.:

Na Ziemiach Zachodnich zarysowała się następująca rozbieżność w praktyce władzy administracyjnej a sądowej:

Starostwo wydało przed 1. lipca b. r. zezwolenia na przewłaszczenie i umieściło odnośne klauzule na umowach sprzedaży, a nabywcy, którzy przez te klauzule nabyli prawa do przewłaszczenia nie sporządzili przed wejściem rozporządzenia o granicach umów przewłaszczeniowych, które są w dzielnicach zachodnich odrębnymi t. zw. rzeczowymi umowami. Starostwo twierdzi, że rozporządzenie o granicach nie odbiera tym nabywcom praw już nabytych t. zn. prawa na zeznanie umowy o przewłaszczenie na podstawie uzyskanej przed 1. lipca b. r. klauzuli i nie chce dodatkowo przesyłać umów sprzedaży do Województwa dla udzielenia zezwolenia z rozporządzenia o granicach, a Sąd nie chce na podstawie umów przewłaszczenia po 1. lipca b. r. zdziałanych, na podstawie starych zezwoleń zapisywać zmiany tytułu własności, gdyż do przewłaszczenia po 1. lipca b. r. jest konieczne zezwolenie Wojewody, według rozporządzenia o granicach.

Ponieważ umów sprzedaży nie załatwionych posiadających klauzule Starostw, jest bardzo wiele — istnieją długie listy zatwierdzające nabywców z parcelacji, istnieje wiele umów sprzedaży placów z terenów budowlanych, które nie wymagały zezwoleń na przewłaszczenie, — zachodzi konieczność uregulowania tych spraw w sposób praktyczny, ażeby uniknąć rozstrzygnięć sądowych w drodze instancji, gdyż są one kosztowne i przedłużają czas niepewności, który nie może istnieć w tak ważnej gałęzi życia gospodarczego jak przejście własności nieruchomości.

Te kwestje może załatwić jedynie Ministerstwo. Praktyczne załatwienie byłoby następujące:

Panowie Wojewodowie upoważniają Starostów, ażeby wydali do umów sprzedaży wzgl. innego przeniesienia praw do przewłaszczenia nieruchomości, zdziałanych przed 1. lipca b. r., które uzyskały już ze strony Starostw lub innych kompetentnych władz zezwolenia na przewłaszczenie oraz do umów sprzedaży placów z terenów budowlanych zdziałanych przed 1. lipca b. r., dodatkowe zezwolenia na przewłaszczenie na podstawie rozporządzenia o granicach Państwa. Dodatkowe te zezwolenia są wolne od opłat stemplowych i administracyjnych.

W ten sposób uniknęłoby się przesyłania akt do Województw, rozliczeń, rejestrowania i wykonywania szeregu prac przez drugą instancję, gdyż chodzi jedynie o formalność.

Wypada żywić przekonanie, że powyższe uwagi spotkają się z przychylnym oddźwiękiem i że Ministerstwo Spraw Wewnętrznych wyda odpowiednie wskazania, upraszczające tryb postępowania na Ziemiach Zachodnich — w przedstawionych w powyższych uwagach wypadkach.

Zagadnienia praktyki

JESZCZE O FORMIE PEŁNOMOCNICTWA ZAGRANICZNEGO

Kwestia pełnomocnictwa zagranicznego do czynności z art. 82 § 1 p. o n., mająca dla życia prawnego, zwłaszcza dla praktyki notarialnej tak doniosłe znaczenie, ciągle jeszcze jest otwarta i stanowi przedmiot dyskusji. Dowodem artykuł Dra *Wincentego Reicherta* w „Przeglądzie Notarialnym" Nr. 11/37, zwalczający pogląd na tę kwestię, jaki wyraził Dr *Zygmunt Fenichel* w swym artykule w „Przeglądzie Notarialnym" Nr. 22/36. Ośmielam się zabrać głos w tej dyskusji.

Art. 5 prawa prywatnego międzynarodowego (Dz. U. poz. 581/26) postanawia:

— Forma czynności prawnej podlega prawu, które właściwe jest dla samej czynności; jednak *wystarczy zastosowanie się do prawa, obowiązującego w miejscu sporządzenia czynności,* jeżeli to miejsce nie jest wątpliwe.

Art. 6 pkt. 3) cyt. prawa postanawia:

— Nabycie, zmiana lub umorzenie praw rzeczowych na nieruchomości, położonej w Polsce, jak również *zobowiązania,* z czynności prawnych wynikające, *na podstawie których prawa takie mają być nabyte, zmienione lub umorzone, podlegają co do formy, jak i innych warunków ważności, wyłącznie prawu, obowiązującemu w Polsce.*

Art. 82 § 3 p. o n. i art. 96 § 2 k. z. wymagają dla ważności pełnomocnictwa do czynności z art. 82 § 1 p. o n. formy aktu notarialnego.

Dla prawa polskiego może fungować jako notariusz tylko osoba przez Ministra Sprawiedliwości w drodze nominacji do tego upoważniona, albo też konsul polski o tyle, o ile czynności notariuszów będą konsulom przekazane rozporządzeniami (art. 18 pkt. 5 ustawy konsularnej Dz. U. poz. 944/24). Do spisywania aktów notarialnych nie są konsulowie dotychczas upoważnieni.

Sytuacja jest więc taka, że za granicami Państwa nie może być zeznane pełnomocnictwo przed osobą, mającą ze strony rządu polskiego upoważnienie do spisywania aktów notarialnych, a przecież wydaje się to najistotniejszym wymogiem aktu notarialnego, jeżeli on ma mieć w Państwie Polskim jako taki znaczenie prawne. Jak dosadnie zilustrował to P. *Teodozy Budzynowski* w swym artykule w „Przeglądzie Notarialnym" Nr. 13 — 14/35, jest to sytuacja życiowo niemożliwa.

Ministerstwo Sprawiedliwości swym reskryptem Nr. I.M.2310/5/5/35 („Przegląd Notarialny" Nr. 18/35) stworzyło wyjście z tej sytuacji, orzekając z powołaniem się na art. 6 pkt. 3 prawa pryw. międzyn., że dla ważności pełnomocnictwa do czynności z art. 82 § 1 p. o n., zeznanego zagranicą, potrzeba wprawdzie formy aktu notarialnego, lecz wystarczy, gdy akt ten spisze notariusz zagraniczny, byle tylko stosownie do art. 5 prawa pryw. międzyn. była forma aktu zgodna z przepisami, obowiązującymi w miejscu, gdzie pełnomocnictwo spisano, dla aktów notarialnych, a gdzie forma aktu notarialnego nie jest znana, zgodna ze szczegółowymi przepisami art. 84 p. o n. Wynika z tej opinii Ministerstwa Sprawiedliwości, że do ważności pełnomocnictwa we formie aktu notarialnego (do czynności z art. 82 § 1 p. o n.) zeznanego zagranicą, nie jest dla prawa polskiego konieczne, aby spisała ten akt notarialny osoba, upoważniona do tego przez rząd polski.

Dalej jeszcze poszedł Sąd Apelacyjny w Poznaniu w swym postanowieniu do II.Cz./X/1181/35 („Przegląd Notarialny" Nr. 5/36) orzekając, że według art. 5 prawa pryw. międzyn. dla ważności zagranicznego pełnomocnictwa do czynności z art. 82 § 1 p. o n. nie jest konieczna nawet zewnętrzna forma aktu notarialnego, a wystarczy zachowanie formy, obowiązującej w miejscu spisania pełnomocnictwa. Wynika z tego orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, że przepis art. 6 pkt. 3 prawa pryw. międzyn. nie odnosi się do pełnomocnictw, oraz że przepisy art. 82 § 3 p. o n. i art. 96 § 2 k. z. odnoszą się tylko do pełnomocnictw zeznanych w kraju.

Obie drogi wyjścia, tak wskazana przez Ministerstwo Sprawiedliwości, jak też wskazana przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu, są zgodne w tym, że stosownie do art. 5 prawa pryw. międzyn. wymagają dla pełnomocnictwa do czynności z art. 82 § 1 p. o n. formy nakazanej przez prawo miejsca, gdzie pełnomocnictwo sporządzono, lecz Ministerstwo Sprawiedliwości, powołując się na art. 6 pkt. 3 tego prawa żąda, aby ta miejscowa forma była formą aktu notarialnego, nakazaną przez prawo miejsca, gdzie pełnomocnictwo spisano, a więc żąda przynajmniej zagranicznego aktu notarialnego, a tylko tam, gdzie prawo miejscowe nie zna aktu notarialnego, zadowalnia się opinia Ministerstwa Sprawiedliwości dokumentem, nie będącym wogóle aktem notarialnym, byle tylko była zachowana zewnętrzna forma aktu notarialnego, przepisana w art. 84 polskiego p. o n.

Tak opinia Ministerstwa Sprawiedliwości jak i orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu nie są obowiązującymi normami prawnymi i aby mieć zapewnione, że będą bezwątpienia w każdym wypadku zastosowane, musiałyby być podzielane ich poglądy prawne przez wszystkich stosujących prawo. Jak dowodzi trwająca dotychczas dyskusja, rzecz się tak nie ma. Już po opublikowaniu przez „Przegląd Notarialny" opinii Ministerstwa Sprawiedliwości i orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu zabierali w tej kwestii głos na łamach „Przeglądu Notarialnego" — P. P.: *Józef Łukasiewicz* (Nr. 3 — 4/36), Dr *Jan Włodyka* (Nr. 17 — 18/36) oraz ostatnio Dr *Zygmunt Fenichel* i Dr *Wincenty Reichert* w powołanych na wstępie artykułach.

Wymienieni autorzy wypowiadają się bądź za poglądem prawnym Sądu Apelacyjnego w Poznaniu (Dr *Zygmunt Fenichel),* bądź chcą stosowania w praktyce opinii Ministerstwa Sprawiedliwości (Dr *Wincenty Reichert).* Wątpliwości w tym kierunku, czy akt notarialny, zeznany przed osobą, nie mającą upoważnienia do spisywania aktów notarialnych ze strony rządu polskiego, jest aktem notarialnym w rozumieniu polskiego prawa, nikt dotychczas nie podniósł. Wobec jednak wciąż trwającej różnicy zdań zawsze w praktyce ryzykuje się, że którykolwiek ze sądów nie uzna pełnomocnictwa, spisanego zagranicą we formie aktu notarialnego przez osobę, nie mającą ze strony rządu polskiego

upoważnienia do spisywania aktów notarialnych, za ważne wobec prawa polskiego i odmówi skuteczności umowie, którą na podstawie takiego pełnomocnictwa spisano. Tym bardziej można się tego obawiać, jeżeli pełnomocnictwo nie ma nawet zewnętrznej formy aktu notarialnego.

Zdaje mi się, że usunąć tę niepewność prawa i dać społeczeństwu możność zawierania umów z art. 82 § 1 p. o n. na podstawie pełnomocnictw zagranicznych z mocą prawną niewątpliwą, niezawisłą od zapatrywania prawnego tego lub innego sądu, można tylko przez modyfikację obowiązujących norm prawnych.

Na zakończenie dodaję, że z Austrią (umowa z 19/3. 1924. Dz. U. poz. 467 z 1926 r.), z Czechosłowacją (umowa z 6/3. 1925. Dz. U. poz. 80 z 1926 r.), z Gdańskiem (umowa z 9/11.1920. Dz. U. poz. 130 z 1922 r.), z Jugosławią (umowa z 4/5. 1923. Dz. U. poz. 16 z 1929 r.) i z Rzeszą Niemiecką (układ z 5/3. 1924. Dz. U. poz. 217 z 1926 r.) — istnieją układy przyznające dokumentom sporządzonym przez tamtejszych notariuszów moc prawną w Polsce. Z państwami amerykańskimi i z Francją, gdzie przebywa prawie cała nasza emigracja zarobkowa, nie mamy takich układów.

Roman Giżowski.

*

Wydaje nam się, że omawiane już wielokrotnie na łamach „Przeglądu Notarialnego" zagadnienie formy pełnomocnictw zagranicznych w związku z przepisem art. 82 § 3 Prawa o Notariacie sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy akt sporządzony za granicą w formie przewidzianej dla aktów notarialnych w miejscu jego sporządzenia — bez zachowania jednak warunków, o których mówi przepis art. 88 Prawa o Notariacie — uważany być może w świetle przepisów art. 6 ustawy z 2 sierpnia 1926 Dz. Ust. Nr. 101 poz. 581 i art. 81 Prawa o Notariacie za dokument publiczny?

Jak wiadomo forma aktu notarialnego — to jest warunki przewidziane przez prawo rodzime różnych państw, od których spełnienia przy sporządzeniu aktu uzależnione jest nadanie aktowi charakteru aktu notarialnego, nie są wszędzie jednakowe.

Warunki te i ich charakter są różne w zależności od stopnia oświecenia ludności w danym państwie, od sposobu obwarowania gwarancjami — warunkującymi zaufanie do niej — samej instytucji notariatu i t. p.

Gwarancje takie są najlepiej dostosowane do istniejących w danym kraju stosunków, co daje najlepszą rękojmię, iż dokumenty sporządzone w odnośnym kraju przy zastosowaniu formalności przewidzianych przez miejscowe prawo o ile mają na miejscu charakter aktów notarialnych, mogą być i u nas traktowane jako dokumenty publiczne, o których mówi przepis art. 81 Prawa o Notariacie.

Okoliczność, czy dany akt sporządzony jest wedle praw obowiązujących w miejscu sporządzenia aktu, stwierdza właściwy Konsulat Polski, który spełnia w tym wypadku rolę podwójną: rzeczoznawcy prawa zagranicznego, który orzeka o tym, czy czynności dokonano przy zastosowaniu praw obowiązujących w miejscu sporządzenia aktu, oraz zaświadczając podpis zagranicznego notariusza.

Konsulat jednak dotychczas nie stwierdza czy dany akt w świetle ustaw miejsca jego sporządzenia należy uważać za akt notarialny czy też nie.

Naszym zdaniem zaświadczenie Konsulatu — „iż odnośny akt jest sporządzony wedle przepisów obowiązujących w miejscu sporządzenia aktu i że w miejscu sporządzenia ma on charakter aktu notarialnego" rozwiązałoby życiowo i prawnie interesujące nas zagadnienie.

Tam gdzie prawo miejscowe nie zna formy aktów notarialnych zastosować należy formę przewidzianą przez prawo polskie.

Z powodu braku rozporządzenia wykonawczego do ustawy konsularnej wszelkie inne proponowane rozwiązania stoją w sprzeczności z obowiązującym prawem.

Na takim właśnie stanowisku, nie precyzując go bliżej, zdaje się stoi Ministerstwo Sprawiedliwości w swych reskryptach Nr. I.M.2310/5/5/35 i I.M. 2310/14/1/36.

Dr Rudolf Jackowski.

*

(Przyp. Red.). Reskrypt I.M.2310/5/5/35 jest znany (p. *P. N.*, Nr 18, 1935 r., str. 23). Natomiast reskrypt I.M.2310/14/I/36 z dnia 20 stycznia 1937 r. nie był dotychczas ogłaszany. Reskrypt ten opiewał, jak następuje:

Rozporządzenie, przewidziane w art. 18 p. 5 i 19 ustawy o organizacji konsulatów i czynnościach konsulów, nie zostało dotychczas wydane. Konsulowie nie posiadają zatym dotychczas upoważnienia do wykonywania czynności notarialnych. Co się tyczy wątpliwości jakie wywołuje stosowanie art. 82 prawa o notariacie, Ministerstwo Sprawiedliwości powołuje się na opinię swoją zawartą w reskrypcie z dnia 17 sierpnia 1935 r. Nr. I.M.2310/5/5/35.

ZAKRES STOSOWANIA USTAWY O OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI Z PARCELACJI

Na zapytanie jednego z Członków Izby, czy do działek powstałych z parcelacji, dokonanej przed dniem 1 września 1919 roku, stosują się ograniczenia, wypływające z ustawy z dnia 14 kwietnia 1937 r. (Dz. U. R. P. Nr. 36/1937 poz. 272) o ograniczeniach obrotu nieruchomościami powstałymi z parcelacji, Rada Notarialna w Warszawie wyjaśniła, że ograniczenia obrotu nieruchomościami, powstałymi z parcelacji stosują się do działek powstałych z parcelacji, przeprowadzonej po dn. 13 maja 1937 r.; do gospodarstw powstałych z parcelacji, przeprowadzonej między 1 września 1919 roku a 14 maja 1937 roku ograniczenia te stosują się tylko wtedy, jeżeli zostały one ujawnione w księgach hipotecznych na wniosek właściwego starosty; natomiast do gospodarstw powstałych z parcelacji, przeprowadzonej przed dniem 1 września 1919 roku ograniczenia z ustawy z dnia 14 kwietnia 1937 roku nie mogą być w żadnym wypadku stosowane.

Analogicznej treści wyjaśnienie ogłosiła Rada Notarialna w Wilnie.

DZIERŻAWA MAJĄTKU MAŁOLETNICH NA ZIEMIACH WSCHODNICH

Na podstawie uwagi I do art. 1692 tomu X cz. I Zw. Pr. Rosyjskich, któremi to przepisami posługiwaliśmy się na Ziemiach Wschodnich aż do chwili wejścia w życie Kodeksu Zobowiązań, — termin oddania w najem i dzierżawę majątków nieruchomych, nad któremi ustanowiono opiekę, ograniczał się co do majątków osób małoletnich — dojściem przez nie do lat siedemnastu życia. Umowy najmu i oddania w dzierżawę rzeczonych majątków na dłuższe terminy nie mogły być zawierane inaczej, jak za zezwoleniem Senatu Rządzącego w trybie, przewidzianym w pkt. 3 art. 277 tegoż tomu X Zw. Praw., a wymaganym dla sprzedaży majątków nieruchomych, należących do małoletnich.

Według art. 13 rozporządzenia Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich z dnia 15 maja 1919 r. w przedmiocie prawa cywilnego i postępowania cywilnego na obszarach wschodnich, podlegających Komisarzowi Generalnemu Ziem Wschodnich (Dz. Urz. Z. C. Z. W. Nr. 4, poz. 23), zastąpionego następnie z niektóremi zmianami Rozprządzeniem Min. Spr. Wewn. z dnia 15 listopada 1920 r. (Dz. Urz. Zarz. Teren. Przyfrontowych i Etapowych Nr. 3, poz. 20 § 8), — sprawy, dotyczące opieki i należące na mocy rosyjskiego prawa cywilnego (Cz. I Tom X Zw. Praw) do kompetencji opieki Szlacheckiej i Sądu Sierocego przekazane zostały do właściwości Sądów Grodzkich. Sprawy zaś, należące na mocy tych że przepisów, do właściwości Senatu Rządzącego, zostały przekazane właściwości Sądu Okręgowego, z zastosowaniem trybu dla spraw sądownictwa niespornego.

Na mocy art. XXXV (§ 2) Przep. wprowadz. Kodeks Zobowiązań (przepisy szczególne dla obszaru mocy obowiązującej tomu X cz. I Zw. Pr.) między innemi została uchylona księga IV tegoż tomu X, czyli artykuły 1528 — 2334, z wyjątkiem wyszczególnionych w tych przepisach artykułów, pozostawionych w mocy. W liczbie tych ostatnich artykułów (pozostawionych w mocy) art. 1692, z uwagą, dotyczącą ograniczeń czasu dzierżawy majątku nieruchomego osób małoletnich, umieszczony nie został. W ten sposób, przewidziane tomem X Cz. I Zw. Praw. ograniczenie co do wydzierżawienia majątków nieruchomych osób małoletnich zostało zniesione.

Kodeks Zobowiązań nie zawiera jednak żadnych postanowień, odpowiadających wzmiankowanym wyżej uchylonym przepisom. Wobec tego przychodzi się do wniosku, że przy wydzierżawieniu majątków nieruchomych osób małoletnich należy zastosować przepisy ogólne art. 405 Kod., według których dzierżawa majątku małoletniego może być zawarta na okres 30-letni.

Jeśli przyjąć pod uwagę tę okoliczność, że dzierżawa wchodzi w zakres zarządzania majątkiem, że w dość częstych wypadkach opiekunami małoletnich są ludzie zupełnie dla nich obcy, dla których interes małoletnich jest całkiem obojętny, a którzy zarządzając majątkiem pupilów, jedynie dążą do osiągnięcia swych materialnych korzyści, i że zilustrowany stan rzeczy stwarza warunki dające opiekunom możność działania ze szkodą dla interesów pupilów, to musimy się domagać, by istniejąca w Kod. Zob. luka, co do ograniczenia terminu dzierżawy majątków małoletnich, została usunięta drogą wydania uzupełnienia do art. 405 Kod. Zob., lub drogą utrzymania w mocy postanowienia uwagi do art. 1692 t. X cz. I Zw. Praw.

W. T-ki.

PRAKTYKA HIPOTECZNA NA ZIEMIACH WSCHODNICH

W związku ze Zjazdem Pisarzy Hipotecznych, który odbył się w Wilnie w roku bieżącym, Rada Notarialna w Wilnie wyraziła następującą opinię co do niektórych związanych w znacznej mierze z praktyką notarialną zagadnień hipotecznych na Ziemiach Wschodnich:

1. Na terenie Ziem Wschodnich regulacja cudzej nieruchomości przez wierzyciela jest niedopuszczalna.

Nieruchomości podległych kompetencji Hipotek Powiatowych wierzyciel ani wywołać, ani uregulować nie może, stosownie do orzeczenia Sądu Najwyższego z 1934 roku (Dz. U. Min. Sprawiedliwości Nr. 2 z 1935 roku).

Ugoda sądowa zmierza do umorzenia sporu pomiędzy stronami, a nie nadaje praw własności do nieruchomości, przeto uwzględnić ją można przy regulacji hipoteki wtedy tylko, gdy zostanie złożony dokument stwierdzający prawo własności. Dopiero wyrok Sądu Polubownego łącznie z aktem intromisji mógłby być dostatecznym tytułem do uregulowania hipoteki.

3. Podstawą wykreślenia wpisów może być akt notarialny, lub też wyrok sądowy, nie zaś li tylko oświadczenie strony. O ile w akcie kaucji zostanie zastrzeżone, że wykreślenie nastąpić może na jednostronny wniosek dłużnika, to jednak wykreślenie to nie może być uskutecznione na wniosek złożony przed pisarzem hipotecznym, lecz wymaga zeznania odpowiedniego aktu notarialnego.

4. Wpis subhastacyjny może być wykreślony nie tylko na podstawie zaświadczenia organu egzekucyjnego o umorzeniu egzekucji, lecz i mocą aktu notarialnego pokwitowania, o ile dotyczy to sumy ujawnionej w dziale IV wykazu.

5. Chociaż dążenie do wyodrębnienia nieruchomości w oddzielne księgi należy uznać za słuszne, tem nie mniej przy dokonywaniu parcelacji ze względu na konieczność życiową zmniejszenia kosztów, celowym jest dopuszczenie do wciągania kilku, nie więcej wszakże niż 10 parcelantów do jednej księgi wieczystej.

6. Art. 136 Prawa o notariacie zezwala notariuszowi na ujawnienie każdego, sporządzonego przez niego aktu, a przeto okólnik Ministra Sprawiedliwości 1712/C/34, zwężający przepis art. 136 Pr. o Not. nie jest oparty na ścisłym brzmieniu tego przepisu, wobec czego należałoby dążyć do ponownej interpretacji tegoż art. 136 bez zwężania jego treści.

BADANIE KSIĘGI WIECZYSTEJ PRZEZ NOTARIUSZA

W okręgu Poznańskiej Izby Notarialnej na obszarze byłej dzielnicy pruskiej zaszły wypadki, że notariusz sporządził, bez uprzedniego wglądu do księgi wieczystej oraz bez dostatecznej znajomości jej treści, oferty i kontrakty kupna-sprzedaży dotyczące nieruchomości, z których dla interesantów wynikły poważne szkody i straty. Księga wieczysta tychże nieruchomości znajdowała się poza siedzibą notariusza i notariusz uważał, że spełnił swój obowiązek, pomieszczając w odnośnych aktach oświadczenie stawających, że rezygnują z przejrzenia księgi wieczystej, względnie, że żądają spisania aktu bez uprzedniego przejrzenia księgi wieczystej. Interesanci tychże aktów pochodzili przeważnie z innych dzielnic i nie znali miejscowego ustawodawstwa, a ponad to interesantom towarzyszyli zawsze pośrednicy,którzy udzielali oszukańczych, jak się później okazało, informacji o treści księgi wieczystej. W szczególności okazało się, że sprzedawcy albo nie byli zapisani jako właściciele danych nieruchomości, albo podawali nie zgodnie z prawdą za niskie obciążenia. W wyniku kupujący wprowadzeni w błąd utracili wpłaconą cenę kupna stanowiącą przeważnie cały ich majątek.

Ponieważ przykład powyższy okazuje, że niektórzy notariusze nie zdają sobie sprawy z obowiązków związanych z przygotowaniem aktu dotyczącego nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej, Rada Notarialna w Poznaniu ogłosiła następujące uwagi oświetlające stan prawny i wykładnię odnośnych przepisów:

Co prawda w byłej dzielnicy pruskiej nie istnieje bezwzględny obowiązek notariusza do wglądu w księgę wieczystą, i organizacja notariatu i sądu hipotecznego nie jest tak ujęta, aby przejrzenie było w każdym wypadku możliwe, gdyż nie można pozbawiać strony prawa zeznania aktu kupna-sprzedaży nieruchomości w miejscu i — z uwzględnieniem godzin urzędowania — w czasie przez strony obranym. Jednak doktryna i orzecznictwo są zgodne, że notariusz winien się przekonać, czy strony są poinformowane o stanie prawnym przedmiotu nieruchomego stanowiącego przedmiot umowy i ze swej strony zaofiarować pomoc przy stwierdzeniu tego stanu prawnego w granicach w danym wypadku wskazanych, pouczając strony dokładnie o skutkach, które by z tego wyniknąć mogły. W razie niemożności wglądu do księgi wieczystej, notariusz winien conajmniej wyczerpać inne środki dla stwierdzenia jej treści, jak przejrzenie powiadomień sądowych, wyciągów z księgi wieczystej z ostatniego czasu lub zasięgnięcie informacji dotyczącej danej nieruchomości bądź to od instytucji posiadających odnośny materiał bądź też za pomocą innych osób wiarogodnych.

Stopień ostrożności wskazanej przy spisywaniu danego aktu zależy w wysokiej mierze od konkretnych okoliczności. Jeśli w akcie współdziałają strony dobrze obeznane z obrotem nieruchomości i z interesami, lub jeśli występuje w charakterze strony instytucja, która sama zbadała stan prawny nieruchomości, obawa błędnego poglądu na stan hipoteczny jest niewielka i notariusz ograniczyć się może na zwykłym pouczeniu. Tak samo może być obawa ujemnych skutków nieznajomości księgi wieczystej uchylona przez odpowiednie postanowienie kontraktu, jak uzależnienie wypłaty ceny kupna od zapisania ostrzeżenia w właściwym miejscu pierwszeństwa.

Natomiast jeśli do aktu staje osoba nieobznajmiona z prawem miejscowym lub niedoświadczona w interesach prawnych i w obrocie nieruchomościami, jeżeli ponad to strona staje w asystencji pośrednika interesowanego z natury rzeczy osobiście w zawarciu umowy i starającego się usunąć wszelkie trudności i wątpliwości, wówczas obowiązek notariusza w współdziałaniu przy wyświetleniu dokładnego stanu prawnego danego przedmiotu i obciążeń zastawnych jest daleko większy i notariusz tylko wówczas może spisać umowę bez przejrzenia księgi wieczystej, jeżeli dostatecznie pouczy stronę o niebezpieczeństwie związanym z taką transakcją oraz nabędzie przekonania, że strona pouczenie to zrozumiała i chce ponieść ryzyko z tym związane, uważając za większe zło odkładanie umowy do czasu przejrzenia księgi wieczystej. Szczególna ostrożność jest wskazana, gdy przedmiotem transakcji ma być nieruchomość zapisana w księdze wieczystej sądu położonego poza siedzibą notariusza lub gdy osoby stawające pochodzą z dalszych okolic i nie posiadają wykształcenia ułatwiającego orientowanie się w stanie prawnym. Jeżeli strony mimo wyjaśnienia sytuacji prawnej żądają spisania aktu, wówczas notariusz winien im zwrócić uwagę na ryzyko, które przejmują na siebie. W każdym razie pomieszczenie w akcie oświadczenia stron, że żądają spisania kontraktu bez wglądu w księgę wieczystą nie może się stać frazesem, który wkłada się stronom w usta bez dostatecznego przez nie zrozumienia.

Notariusz, który tych zasad nie przestrzega może być pociągnięty do odpowiedzialności dyscyplinarnej, a poza tym do indemnizacji za szkody, które dla stron powstaną.

POŚWIADCZENIE DZIEDZICZENIA NA ZIEMIACH ZACHODNICH

Ministerstwo Sprawiedliwości w reskrypcie z dnia 8 kwietnia 1937 r. Nr. II.A.3870/37 wyraziło następujący pogląd prawny:

Jeden ze sądów grodzkich b. dzielnicy pruskiej odmówił spisania wniosku o wydanie poświadczenia dziedziczenia, gdyż rzekomo do spisania takiego wniosku właściwymi są wyłącznie notariusze.

Zapatrywanie to nie znajduje dostatecznego uzasadnienia w obowiązujących przepisach.

Według przepisów §. 2353 i nast. kod. cyw. z 1896 roku wniosek o wydanie poświadczenia dziedziczenia nie wymaga wogóle specjalnej formy i może być złożony do protokołu sekretarza sądowego (§. 11 ust. o sąd. niesporn.); do wniosku powinien wnioskodawca dołączyć bądź stosowne dokumenty w szczególności dokumenty stanu cywilnego, bądź też wskazać inne środki dowodowe, ponadto zaś złożyć zapewnienie w miejsce przysięgi, o którym mówi ustęp 2 §. 2356 kod. cyw., o ile sąd nie uzna za możliwe zwolnić go od tego obowiązku.

Po złożeniu wniosku całe postępowanie toczy się z urzędu (§. 2358 kod. cyw.), gdyż w myśl zasad kodeksu cywilnego z 1896 r. wchodzi w grę interes publiczny i sąd winien wyczerpać z urzędu wszystkie potrzebne dowody celem ustalenia kto jest spadkobiercą.

Ingerencja notariusza w tym stanie rzeczy nie jest konieczna; złożenie wniosku przez notariusza może wprawdzie ułatwić pracę sądowi, lecz nie zwalnia tego sądu od obowiązku działania z urzędu. Pozostawałaby jedynie otwarta kwestia złożenia wspomnianego wyżej oświadczenia w miejsce przysięgi, od czego zresztą sąd może wnioskodawcę zwolnić.

Powołany wyżej §. 2356 ust. 2 kod. cyw. pozostawia wnioskodawcy do woli złożenie takiego zapewnienia przed sądem lub przed notariuszem.

Prawo o notariacie z 1933 r. nie przekazuje czynności tego rodzaju notariuszom. Jakkolwiek zatem można mieć wątpliwości, czy pominięcie tego rodzaju czynności w części drugiej prawa o notariacie („czynności notarialne") ma znaczenie decydujące i czy wyklucza możliwość przyjmowania przez notariusza „zapewnienia zastępującego przysięgę", to jednak niewątpliwie, z uwagi na charakter i ważność tego aktu, przeznaczonego zresztą wyłącznie do użytku władz sądowych jako jednego z środków dowodowych (§. 2358 kod. cyw.), należy stwierdzić, że sądy w każdym razie nadal są powołane do przyjmowania takich „zapewnień" i że art. 146 § 1 pr. o notariacie właściwości sądu w tym względzie nie zmienił.

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NIEHIPOTEKOWANYCH

W praktyce powstały wątpliwości, w jakich wypadkach notariusz powinien uprzedzić strony, zawierające akt kupna - sprzedaży nieruchomości, o treści art. 662, 764 i 856 K. P. C. i zaznaczyć to w treści aktu, a to stosownie do okólnika Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 29 kwietnia 1933 r. Nr. 1690/I. U./33 (Dzien. Urzęd. Min. Sprawiedl. Nr. 10, 1933 r., str. 162).

Wobec tego Rada Notarialna w Lublinie wyjaśniła, że powyższa wzmianka powinna być umieszczona we wszystkich aktach, dotyczących przeniesienia własności nieruchomości niehipotekowanych (sprzedaż, zamiana, darowizna) bez względu na to, czy sprzedawane nieruchomości są pod zajęciem lub pod egzekucją, czy też nie, niektórzy bowiem notariusze mniemali, że wyżej wymienione artykuły przytaczać należy tylko w tym przypadku, gdy alienowane nieruchomości są zajęte w drodze egzekucji przymusowej.

ZAŁĄCZNIKI DO AKTU NOTARIALNEGO

Rada Notarialna we Lwowie wyraziła następującą opinię:

Wobec przepisów pr. o not., z których wynika, że do aktu notarialnego mogą być dołączone dokumenty, że w razie potrzeby dołącza się dokumenty (art. 84. § 1. punkt 5. p. o. n.), gdy ustawa nie zawiera postanowienia, któreby kategorycznie wymagało dołączania do aktu powołanych w nim dokumentów, Rada Notarialna wyraża pogląd, że do aktu notarialnego muszą być dołączone tylko takie dokumenty, które stanowią uzupełnienie jego treści, bez których treść aktu nie jest zupełnie jasną i zrozumiałą.

Do takich dokumentów należy zaliczyć plan sytuacyjny geometry co do podziału parcel, gdyż plan stanowi podstawę odnośnej umowy, jest częścią składową treści aktu i w braku jego sam akt nie wyjaśniałby dokładnie treści oświadczenia stron, a tymsamym nie stanowiłby podstawy do intabulacji. Plan sytuacyjny stanowiąc zatym nieodłączoną część aktu musi być do oryginalnego aktu dołączony i doszyty. Akt bez planu sytuacyjnego byłby aktem niezupełnym, przyjąć za tym należy, że odnośnie planu sytuacyjnego zachodzi przewidziana w art. 84 § 1. punkt 5. potrzeba dołączenia go do oryginalnego aktu.

Co się tyczy pełnomocnictwa — zdaniem Rady Notarialnej nie zachodzi potrzeba dołączania go do aktu jako załącznika, a w ślad za tym zamieszczania go w wypisie aktu, gdyż pełnomocnictwo nie jest częścią składową treści oświadczeń stron, aktem objętej, lecz stanowi tylko dowód upoważnienia strony do zawarcia umowy, który jako samoistny dokument może być obok aktu do odnośnego podania hipotecznego dołączony.

WYPEŁNIANIE RUBRYKI 4. REPERTORIUM

Rada Notarialna we Lwowie ustaliła co następuje:

W rubryce IV-ej repertorium ma być wpisana jedynie suma opłat skarbowych z 10% dodatkiem i komunalnych z pominięciem wynagrodzenia notariusza. Wypływa to jasno z § 6 i 7 rozp. Ministra Sprawiedliwości w sprawie ksiąg notariuszów z dnia 12 grudnia 1933 r. Nr. 99. Dz. U. R. P. Wedle § 6. cytowanego rozporządzenia w rubryce IV-tej repertorium ma być wypisana suma należności, a że słowo „należności" nie mieści w sobie wynagrodzenia notariusza wskazuje na to § 7. tego samego rozporządzenia, w którym wynagrodzenie notariusza jest oddzielone od należności. Czyli pod słowem „należności" rozumieć należy jedynie „opłaty skarbowe i komunalne", W rubryce IV-tej suma opłat wypisanych słownie ma być podpisana przez płatnika, a nie przez notariusza.

Za trafnością powyższego wyjaśnienia przemawia także okoliczność, że również prawo o notariacie dla określenia należności notariusza używa słowa „należności" (art. 5 i 24), a dla określenia opłat stemplowych i komunalnych używa słowa „opłaty" (art. 117 §. 2. lit. f.), podobnież ujawnia się to w postanowieniu art. 80 pr. o notariacie stanowiącym, że notariusz obowiązany jest na każdym sporządzonym dokumencie wymienić wysokość pobranych opłat i wynagrodzenia.

PROWADZENIE „WYKAZÓW WPŁYWÓW"

Rada Notarialna w Krakowie wskutek interwencji Izby Skarbowej zwróciła uwagę P. P. Notariuszów na następujące usterki przy prowadzeniu wykazów wpływów na dochód Ministerstwa Skarbu:

1) Wykazy wpływów przesyłane są w niektórych wypadkach po terminie jednego tygodnia, zakreślonego w § 65 r. w. s.

2) Kolumna 5 wykazów „Przedmiot opłaty", o ile rozchodzi się o przeniesienie własności nieruchomości, wypełniona jest nieraz ogólnikowo z opuszczeniem imion i nazwisk osób działających, oraz opisu nieruchomości (§ 63 ustęp trzeci r. w. s.).

3) Kolumna 6 wykazów w niektórych wypadkach bądź nie jest wypełniona, bądź zamiast podstawy wymiaru podawany jest artykuł ustawy, na zasadzie którego wymiaru dokonano.

4) Opłaty stemplowe od protestów wekslowych uwidocznione są nieraz w kolumnie 14 zamiast 10.

5) Odprowadzanie opłat stemplowych do właściwych Kas Urzędów Skarbowych dokonywane jest w niektórych wypadkach po terminach zakreślonych w art. 64 r. w. s.

6) Wymienione wyżej pod 5) wpłaty nie są uwidaczniane w kolumnie 14 wykazów przez wymienienie czasu, którego dotyczą, oraz dat wniesienia do Kasy, względnie przesłania za pośrednictwem P. K. O.

SPRAWY DEWIZOWE

WAŻNOŚĆ ZOBOWIĄZAŃ WOBEC PRZEPISÓW DEWIZOWYCH*)

Jak niedawnymi są przepisy o reglamentacji dewizowej, tak różnolite są zdania na temat zobowiązań podlegających tej reglamentacji.

Jedni uważają wszystkie zobowiązania zawarte bez zezwolenia Komisji Dewizowej za nieważne, jako sprzeciwiające się ustawie (art. 56 k. z.). [1])

Drudzy, przeciwnie, zobowiązania te uważają za posiadające pełną skuteczność w obliczu prawa cywilnego, jakkolwiek bez zewolenia Komisji Dewizowej zaciągnięte. [2])

Inni wreszcie uznają jedne zobowiązania znajdujące się pod rządem dekretu dewizowego za ważne bez zewolenia Komisji Dewizowej inne za nieważne. [3])

Wszystkie powyższe tezy opierają się na stosunkowo szczupłym materiale, bo suchym tekście art. 56 k. z. lub art. 12 dekretu dewizowego, nie uwzględniając takich istotnych dla sprawy okoliczności jak cel, który przyświecał ustawodawcy przy wydawaniu przepisów dewizowych, szczególne cechy zobowiązania pieniężnego w odróżnieniu od zobowiązań specyfikowanych lub chociażby gatunkowych.

Art. 56 k. z. stanowi, że umowy sprzeczne z ustawą są nieważne.

Jednak kodeks zobowiązań uznaje za ważne w obliczu prawa wszelkie umowy, byle treść i cel umowy nie sprzeciwiały się ustawie (art. 55 k. z.).

Ustawowo zakazane czynności prawne mogą zatem być ważne, jeśliby przydanie przymiotu nieważności tej czynności nie miało być zgodne z zamiarem ustawodawcy *(ratio legis).* Z drugiej jednak strony nie tylko wyraźnie zakazane lecz i takie czynności prawne są nieważne, które zmierzają do tego, by jakiś bezwzględny zakaz ustawy obejść lub też cel ustawy udaremnić. [4])

To ujęcie kwestii, oddawna uznane przez naukę prawa cywilnego, uzyskało również prawo obywatelstwa w polskim kodeksie zobowiązań (art. 55 k. z.).

Jak wyżej przytoczyłem, polski kodeks zobowiązań każe przy ocenie kwestii ważności umowy zwracać uwagę na treść i cel umowy. Umowa jakkolwiek przez ustawę zakazana staje się w obliczu prawa nieważną dopiero, gdy i treść i cel umowy sprzeciwiają się temu, co stanowi *ratio legis.*

Logicznym następstwem powyższego stanowiska, zajętego przez naukę i uznanego przez pozytywne ustawodawstwo, będą wysunięte przez *Ehrenzweiga* w cyt. dziele na str. 161, § 316 tezy, że ważnymi są zakazane czynności prawne jeśli:

a) zakazy odnoszą się do przemysłowego uprawianie pewnego zawodu i związanych z nim czynności — wówczas poszczególne czynności prawne są ważne;

b) w ogólności są ważne zakazane czynności prawne z reguły, jeśli zakaz dotyczy tylko jednej strony umawiającej się, n. p. zakaz sprzedaży w dnie świąteczne;

c) umowa jest z reguły ważna, jeśli zakaz dotyczy nie treści umowy, lecz rodzaju, czasu i miejsca zawiarcia umowy;

d) często ustawa sama poleca zakazaną czynność prawną uważać za ważną, bowiem ustawodawca w danym wypadku nie ma zamiaru zbyt głęboko wdzierać się w życie gospodarcze, ograniczając się dlatego do reguł połowicznych. [5])

Wysuwa się zatem na czoło kwestia, jaki cel przyświecał ustawodawcy przy wydawaniu dekretu dewizowego.

Dekret dewizowy został wydany w celu zapobieżenia: a) bezpośrednieniu lub choćby pośredniemu wywozowi i wysyłce pieniądza zagranicę (ucieczce kapitałów), b) tezauryzacji pieniądza, c) spekulacji pieniądzem.

Nieważnymi będą zatem dokonane bez zezwolenia Komisji Dewizowej czynności w przedmiocie unormowanym przez art. 6 dekretu dewizowego, to jest w zakresie kupna, zamiany, zastawu, pożyczki, przelewu, których przedmiotem jest złoto w monetach i postaciach handlowych, ponieważ każda czynność powyższa może bezpośrednio, jak kupno, sprzedaż, zamiana, lub pośrednio, jak pożyczka, przelew, zastaw — służyć celowi tezauryzacji złota, niezbędnego do utrzymania waluty na pożądanym poziomie.

Nieważne będą obroty handlowe zagranicznymi środkami płatniczymi o ile żaden z kontrahentów nie posiada uprawnień banku dewizowego, ponieważ czynności składające się na handel w rozumieniu art. 1 dekretu dewizowego, t. j. kupno, zamiana, pożyczka, zastaw i przelew, mogą być przedsiębrane w celu bądź tezauryzacji, bądź spekulacji i dlatego ustawodawca miał słuszny interes wydania zakazu przedsiębrania tych czynności prawnych.

Nieważnym będzie nabywanie zagranicznych papierów procentowych i dywidendowych oraz ich kuponów, sprowadzanie tych walorów z zagranicy, jak również nabywanie od cudzoziemców oraz sprowadzanie z zagranicy papierów (walorów) polskich bez zezwolenia Komisji Dewizowej, ponieważ każda z czynności powyższych osłabia polski bilans płatniczy, czyli pośrednio przyczynia się do ucieczki kapitałów zagranicę.

Również będzie nieważną każda czynność wymieniona w art. 8 dekretu dewizowego dokonana bez zezwolenia Komisji Dewizowej, a więc przekazywanie, wysyłanie i wywóz zagranicę wszelkich środków płatniczych, walorów wymienionych w art. 7 i książeczek oszczędnościowych tak krajowych jak i zagranicznych, stawianie do dyspozycji cudzoziemców wszelkich środków płatniczych, uskutecznienie

---

*) Jako przyczynek dyskusyjny do doniosłej wagi zagadnienia ważności zobowiązań wobec przepisów dewizowych — ogłaszamy niniejszy wywód, którego Autorem jest P. Dr *Marian Radwański,* Kierownik Sądu Grodzkiego w Rudkach — w okręgu Sądu Apelacyjnego we Lwowie. (Red.).

[1]) *Ettinger,* Prawo dewizowe, str. 10, 16, 22, *Halpern* w Nr. 12 „Nowej Palestry", str. 530 i nast.

[2]) Uchwały Konferencji Prezesów Rad Notarialnych, zamieszczone w Nr. 13 — 14 „Przeglądu Notarialnego" z 1936.

[3]) *Vogelfänger* w komentarzu do prawa dewizowego i w artykule umieszczonym na str. 50 „Nowej Palestry" Nr. 2 r. b.

[4]) *Ehrenzweig, Syst. des allg. öst. Privatsrechtes,* § 121, str. 299.

[5]) *Ehrenzweig,* str. 163 § 316 j. w.

na ich rzecz przekazów, przelewów i wypłat, oraz uskutecznianie jakichkolwiek wpłat w kraju z polecenia cudzoziemców, każda bowiem z powyższych czynności powoduje bądź bezpośrednio, jak wywóz, wysyłanie środków płatniczych, ucieczkę kapitałów z kraju, bądź też pośrednio, jak uskutecznienie wypłat w różnych formach na rzecz cudzoziemców w kraju lub wysyłanie i wywóz papierów procentowych i dywidendowych ich kuponów, pogarszanie polskiego bilansu płatniczego.

Podobnie zakazane są i nieważne bez zezwolenia Komisji Dewizowej czynności wymienione w art. 9 ust. 1 dekretu, t. j. udzielanie kredytu lub poręki cudzoziemcom przez krajowców, ponieważ takie czynności powodują lub przy poręce mogą spowodować choćby tylko przejściowe zwiększenie stanu biernego polskiego bilansu płatniczego w przeciwieństwie do uzyskania kredytu lub poręki od cudzoziemca przez krajowca, w którym to wypadku zwiększeniu na przyszłość stanu biernego polskiego bilansu płatniczego towarzyszy aktualne zwiększenie jego stanu czynnego (art. 9 ust. 2).

Inaczej przedstawia się sprawa w świetle art. 12 dekretu dewizowego odnośnie świadczeń pieniężnych.

Wedle bowiem art. 12 ust. 1 we wszystkich przypadkach, w których spełnienie świadczenia pieniężnego, wymaga zezwolenia stosownie do przepisów dekretu dewizowego luz wydawanych na jego podstawie rozporządzeń wykonawszych, dłużnikowi służy prawo na żądanie wierzyciela wpłacenia równowartości takiego świadczenia w walucie krajowej do Banku Polskiego lub do banku, posiadającego uprawnienia dewizowe — na rachunek wierzyciela.

Z przytoczonego wyżej brzmienia art. 12 ust. 1 i ustępów dalszych wynika, że jeżeli świadczenie podlegające regułom dekretu dewizowego opiewa na pieniądze [6]), to mimo zakazu zawierania umów o takie świadczenia i ich wykonywanie — świadczenia takie można nawet bez uzyskania zezwolenia wykonać w ten sposób, że równowartość tego świadczenia w walucie polskiej będzie wpłaconą na rachunek wierzyciela do Banku Polskiego lub banku dewizowego.

Istnieją bowiem wypadki, w których świadczenie samo dla siebie jest dozwolone, jakkolwiek umowa jako taka jest zakazaną. Gdy bowiem samo świadczenie jest zakazane, to pośrednio z tego wynika nieważność samej umowy.

Z przedstawionego wyżej celu ustawy (zapobieganie ucieczce kapitałów, tezauryzacji i spekulacji) niewątpliwie wynika, że polityka ustawodawcy nie zmierza w kierunku ograniczenia obrotu dobrami w celach gospodarczych, to jest przysparzającego wartości ekonomicznych gospodarstwu społecznemu a tylko stara się przeciwdziałać tym czynnościom w zakresie obrotu dobrami, które w sensie ekonomicznym są obojętne bądź nawet szkodliwe.

Gdy zatem w wyniku zawartej umowy przyjdzie nam za kupiony towar zapłacić cenę kupna w obcej walucie to wówczas treść i cel są wymierzone w kierunku przysporzenia wartości ekonomicznych, których źródłem jest wymiana dóbr obojętne czy to dla dalszej odsprzedaży, czy produkcji lub też użycia. Umowa ta nie koliduje wedle jej treści i celu z celem ustawy, koliduje tylko z ustawą w sposobie wykonania świadczenia to jest uiszczenia ceny kupna w obcej walucie, której danie w wykonaniu umowy kupna podpada pod pojęcie handlu i jest po myśli art. 5 dekretu dew. zabronione.

Ponieważ zakaz w tym wypadku dotyczyłby jedynie sposobu wykonania czynności, przeto zgodnie z tym co na wstępie zaznaczyłem art. 12 dekretu dew. uznaje czynność taką za ważną w istocie, nakazuje tylko zmienić sposób wykonania świadczenia polecając uskutecznienie zapłaty w równowartości waluty polskiej.

W przeciwieństwie do niektórych autorów [7]) poczuwam się do obowiązku podkreślić, że płacenie w miejsce umówionej waluty obcej — walutą polską odpowiada od dawna szeroko rozpowszechnionemu uprawnieniu zastępczemu *(facultas alternativa)*, uznanemu przez naukę prawa cywilnego, [8]) datującemu się jeszcze z czasów średniowiecznej praktyki wekslowej włoskiej, przejętej przez prawo wekslowe, następnie handlowe, a wreszcie w drodze analogii przez prawo cywilne (art. 211 ust. 1 k. z. obecnie zawieszony w swojej mocy prawnej przez przepis art. 38 rozp. o walutach zagranicznych oraz art. 1 rozp. o walutach zagranicznych z 1934 r.).

Powyższe stanowisko znajduje swoje głębokie uzasadnienie w istocie pieniądza jako takiego. Istota zobowiązania pieniężnego jest jedna i ta sama — tak zobowiązania w walucie obcej, jak i w walucie krajowej. [9])

Rozumie się, że nie podpadają pod postanowienie art. 12 świadczenia mające za przedmiot inne środki płatnicze (weksle, czeki, akredytywy, przekazy, polecenia wypłaty, asygnaty kasowe) z tej prostej przyczyny, że jeżeli świadczenie ich należy do istoty zobowiązania, to nie może być wykonane zastępczo w walucie polskiej, a jeżeli świadczenie ich nie należy do istoty tego interesu prawnego, to wówczas stanowią one jedynie sposób wypłaty w takiej lub innej walucie — nie podpadają one zresztą pod pojęcie pieniądza nawet w szerszym tego słowa znaczeniu, nie są bowiem środkiem służącym do wymiany dóbr ani też zapłaty z powodu ograniczoności ich użycia. [10])

Wynika to zresztą jasno z wyraźnego brzmienia art. 1 dekretu dewizowego, który osobno wymienia pieniądze, a osobno zaś inne środki płatnicze wyżej wymienione.

Pozostaje jeszcze nierozstrzygnięte pytanie, czy w obliczu prawa będzie miało znaczenie zawarcie

[6]) Przez pieniądz w rozumieniu art. 1 dekretu dewizowego pojmować należy pieniądz kruszczowy, banknoty, pieniądz papierowy we wszelkich znanych postaciach, tak krajowy jak i zagraniczny. Definicja ta nie odbiega od definicji przyjętej przez naukę prawa cywilnego (*Ehrenzweig*, j. w. § 298 str. 19 i nast.)

[7]) zob. *Halpern*, „Nowa Palestra" Nr. 12 1936 r. str. 533, gdzie wyrażone jest zapatrywanie, że między świadczeniem umówionym (w tym wypadku ceny kupna w obcej walucie) a świadczeniem ceny kupna w walucie polskiej jest zbyt doniosła różnica, aby świadczenie drugie można uważać za sposób wykonania świadczenia pierwszego.

[8]) zob. *Ehrenzweig* § 298 str. 24.

[9]) *Kosieradzki*, Zobowiązania w walutach zagranicznych, str. 42 i nast. *Ehrenzweig*, str. 17 i nast.

[10]) *Ehrenzweig*, str. 20 § 298.

którejkolwiek czynności prawnej pozostającej pod rządem dekretu dewizowego i przez ten dekret zakazanej i wobec braku zezwolenia nieważnej — pod warunkiem uzyskania następnie zezwolenia dewizowego?

Jako założenie w tej kwestii należy przyjąć, że oprócz innych wymogów ważności i dojścia do skutku czynności prawnej musi istnieć także wymóg możliwości i dopuszczalności świadczenia. Świadczenie musi być w chwili zawarcia umowy możliwe. Nie chodzi jednak o to, by wykonanie świadczenia było możliwe do wykonania już w chwili zawarcia umowy, wystarczy, jeśli świadczenie w chwili zawarcia umowy wydaje się w przyszości możliwe. Dlatego dopuszczalne są takie czyności prawne, które zostaną zawarte pod warunkiem, że to co w danej chwili jest narazie niemożliwe stanie się możliwe w przyszłości. [11])

Nie ma tedy przeszkód teoretyczno - prawnych w zawieraniu czynności prawnych zakazanych bez zezwolenia, pod warunkiem uzyskania w przyszłości zezwolenia Komisji Dewizowej.

Umowę uważa się za zawartą pod warunkiem zawieszającym: nieuzyskanie zezwolenia Komisji Dewizowej należy uważać jako nieziszczenie się warunku zawieszającego, wobec czego umowa nie dochodzi do skutku, nie powodując żadnych skutków ani w sferze prawa cywilnego, ani też w sferze prawa karnego. [12])

W świetle powyższych roztrząsań nie wydaje się być uzasadnionym zapatrywanie, że do wytoczenia powództwa o każde świadczenie podlegające reglamentacji dewizowej wymagane jest zezwolenie Komisji Dewizowej, gdyż do wytoczenia powództwa o świadczenie pieniężne, o ile przedmiot powództwa wyrażony będzie w walucie polskiej, nie potrzeba zezwolenia.

---

[11]) *Ehrenzweig*, str. 301 § 121 j. w.

[12]) Za tym samym rozwiązaniem opowiada się Konferencja Prezesów Rad Notarialnych w swoich uchwałach zamieszczonych w Nr. 13 — 14 „Przeglądu Notarialnego" 1936 r.

Dr Marian Radwański.

UPRAWNIENIA ADWOKATÓW
JAKO PEŁNOMOCNIKÓW CUDZOZIEMCÓW DEWIZOWYCH

Z mocy art. 8 pkt. 2 Dekretu dewizowego z dnia 26 kwietnia 1936 r. (DURP. Nr. 32, poz. 249, zm. DURP. Nr. 67, poz. 488) stawianie do dyspozycji cudzoziemców wszelkich środków płatniczych jest zakazane. Innymi słowy zakazane są wpłaty na rzecz cudzoziemców, o ile nie są zgodnie z art. 12 tegoż Dekretu i § 16 Rozp. Min. Skarbu z 24 lipca 1936 r. (DURP. No. 57, poz. 419) — dokonywane na rachunki zablokowane cudzoziemców w Banku Polskim lub w bankach dewizowych. Z powyższego również wynika zakaz wpłat dla cudzoziemców na ręce ich pełnomocników lub przedstawicieli, chociażby osoby te zamieszkiwały w kraju.

Dokonanie zabronionej wpłaty jest karalne zarówno po stronie czynnej jak i biernej, t. j. ulega karze zarówno płacący jak i otrzymujący wpłatę, jako uczestnik przestępstwa.

Dokonanie wpłaty na rzecz cudziemca bezpośrednio do jego rąk lub do rąk jego pełnomcnika, albo na zagraniczny rachunek wolny jest dopuszczalne jedynie na mocy indywidualnego lub też ogólnego zezwolenia Komisji Dewizowej.

O ile chodzi o pełnomocników (przedstawicieli), to Komisja Dewizowa między innymi upoważniła w sposób ogólny adwokatów do inkasowania należności dla swych mocodawców - cudzoziemców. Upoważnienie to nastąpiło na mocy okólnika Komisji Dewizowej No. 24 z 22 lipca 1936 r. W następstwie tekst tego okólnika został zastąpiony nowym tekstem, ogłoszonym w formie okólnika z dnia 21 kwietnia 1937 r., noszącego również No. 24. *)

Zarówno dawny, jak i nowy okólnik upoważniają adwokatów do inkasowania należności cudzoziemców od ich dłużników, zamieszkałych w kraju, zaś dłużników upoważniają do wpłacania przypadających od nich cudzoziemcom należności adwokatom—pełnomocnikom cudzoziemców. Istnieje jednak dość znaczna różnica w redakcji odnośnego przepisu w starym i nowym okólniku. Nowy okólnik z 21 kwietnia 1937 r. rozszerzył znacznie pod względem podmiotowym zakres osób, uprawnionych do dokonywania wpłat dla cudzoziemców do rąk ich adwokatów, a mianowicie mogą wpłacać do rąk adwokatów zarówno dłużnicy, jak i sądy, organy egzekucyjne i organy administracji publicznej, czyli właściwie — wobec szerokiego znaczenia pojęcia „dłużnik" — wszystkie osoby, w jakikolwiek sposób zobowiązane w stosunku do cudzoziemca. Natomiast pod względem rzeczowym nastąpiło w porównaniu z dawnym okólnikiem pewne ograniczenie, a mianowicie: zakaz wpłaty adwokatom cudzoziemców należności z tytułu s p r z e d a ż y n i e r u c h o m o ś c i o r a z p r a w r z e c z o w y c h n a n i e r u c h o m o ś c i a c h.

Powyższe ograniczenie, podyktowane istniejącą w swoim czasie intencją zachowania przez Komisję Dewizową pewnej kontroli nad obrotem nieruchomościami cudzoziemców, wymaga wyjaśnień.

O tym, co jest prawem rzeczowym, decydują ustawy. Hipoteczne ujawnienie prawa nie zawsze nadaje mu charakter rzeczowy, jak naprz. wzmianka w dziale III wykazu hipotecznego o sprzedaży lasu na wyrąb lub o wydzierżawieniu nieruchomości. Prawa te, pomimo ujawnienia w hipotece, pozostaną prawami obligatoryjnymi i wypłata ceny przelewu takich praw do rąk adwokata jest dozwolona nawet, gdy następuje przepisanie w hipotece wzmianki na imię nabywcy. Oczywiście, są rzeczowymi prawa i kapitały zahipotekowane stosownie do art. 47 i 52 Prawa hipotecznego, niezależnie od tego, czy figurują w wykazie hipotecznym czystym wpisem, czy przez zastrzeżenie. Zapłata ceny przelewu należności zabezpieczonych kaucją jest dopuszczalna, o ile nie następuje przepisanie kaucji na imię nabywcy. Pewna wątpliwość może zajść przy przelewach sum, co do których wniesiono ostrzeżenie do księgi hipotecznej. Ponieważ jednak hipote-

---

*) Okólnik z dnia 21 kwietnia 1937 r. ogłoszony jest w Nr. 11 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu — str. 483 i 484. (Przyp. R e d.).

ka sądowa jest niewątpliwie prawem rzeczowym (art. 48 Prawa hip. i wyrok Senatu 23/1896), zaś ostrzeżenie sądowe zabezpiecza miejsce dla tej hipoteki, należy uznać, że zapłata ceny przelewu sumy do rąk adwokata może mieć miejsce, o ile przelew nie jest połączony z przepisaniem ostrzeżenia na nabywcę.

Wypłata adwokatowi, pełnomocnikowi cudzoziemca, przy zawarciu umowy przygotowawczej kupna - sprzedaży nieruchomości (przyrzeczenie kupna - sprzedaży, punktacja) przez nabywcę ceny kupna, wzgl. zadatku, lub zaliczki jest zabroniona. Wprawdzie umowa przygotowawcza sama przez się nie jest sprzedażą nieruchomości oraz nie przenosi praw rzeczowych na nabywcę, a stwarza jedynie stosunek obligatoryjny, lecz z intencji okólnika wynika, że jakakolwiek wpłata ceny kupna nieruchomości, a więc i jej części, do rąk adwokata nie może nastąpić.

Należność za sprzedane przez cudzoziemca, a znajdujące się w jego nieruchomości przedmioty, będące ruchomościami z prawa, natury lub przeznaczenia, może być wypłacona adwokatowi - pełnomocnikowi cudzoziemca.

Przyjęcie przez adwokata zapłaty długu hipotecznego na rzecz cudzoziemca nie jest przez okólnik zabroniona, jednakże wpłata adwokatowi długu hipotecznego wobec cudzoziemca przez osobę trzecią, nawet o ile osoba ta otrzymała zezwolenie dewizowe zapłaty za cudzoziemca, nie jest dopuszczalna, jeżeli jest połączona z umownym (a nie z mocy ustawy) podstawieniem osoby płacącej w prawa wierzyciela, gdyż umowne podstawienie powinno być z punktu widzenia okólnika uważane za jednoznaczne ze sprzedażą sumy hipotecznej, czyli prawa rzeczowego.

Okólnik stanowi, że adwokat ma prawo inkasowania należności „związanych z powierzoną mu przez cudzoziemca wzgl. jego pełnomocnika sprawą". Ponadto w innym miejscu okólnika jest mowa o wypłaceniu do rąk adwokata „należności, przysługujących ich mocodawcom - cudzoziemcom".

Tu należy wyjaśnić, że w zasadzie adwokat otrzymuje od swego klienta pisemne pełnomocnictwo procesowe, o którym wspomina art. 91 K.P.C. Jednak w całym szeregu wypadków adwokat działa bądź na zasadzie pełnomocnictwa ogólnego lub szczególnego, nie będącego pełnomocnictwem procesowym, lub wprost na mocy zlecenia pisemnego wzgl. ustnego. O ile adwokat może dostatecznie udowodnić, lub uprawdopodobnić otrzymane od cudzoziemca zlecenie, to będzie mógł korzystać z uprawnień okólnika. Oczywiście, płacący dłużnik będzie mógł w razie wątpliwości i celem zabezpieczenia się od niebezpieczeństwa wadliwej zapłaty żądać okazania mu pełnomocnictwa, wzgl. udzielonego przez wierzyciela zlecenia.

Adwokat, któremu powierzone zostało przez cudzoziemca prowadzenie pewnej poszczególnej sprawy, przez to samo nie nabywa uprawnienia do inkasowania innych nie pozostających w związku z powierzoną sprawą należności cudzoziemca. Użyte w okólniku wyrażenie „powierzona sprawa" odnosi się nie tylko do spraw sądowych i spornych, lecz do wszelkiego rodzaju powierzonych adwokatowi spraw, wchodzących w zakres praktyki adwokackiej, a więc również do wszelkich tranzakcyj z prawa cywilnego i handlowego, z wyłączeniem jedynie sprzedaży nieruchomości i praw rzeczowych.

Adwokat zgodnie z okólnikiem obowiązany jest zainkasowane w gotowiźnie należności cudzoziemców — po dokonaniu potrąceń: 1) na podatki i daniny publiczne ściśle związane z powierzoną sprawą, 2) na wyłożone koszta, 3) na honorarium w wysokości ustalonej w taksie adwokackiej wzgl. honorarium umowne w granicach 10% zainkasowanych sum, wpłacać na rachunki zablokowane swych mocodawców - cudzoziemców w banku dewizowym, wzgl. do rąk krajowego, zarejestrowanego w Izbie Przemysłowo - Handlowej przedstawiciela handlowego swego klienta.

Stanisław Ettinger.

NOTARIALNE INKASO WEKSLI W WALUCIE ZAGRANICZNEJ

Notariusz odmówił przyjęcia oferowanych przez domicyliata efektywnych marek niemieckich na zapłatę sprezentowanego na żądanie Banku Polskiego wekslu, opiewającego na walutę niemiecką. Notariusz sporządził akt protestu, zamieszczając w jego treści odpowiednią wzmiankę. Odmowę przyjęcia efektywnej waluty zagranicznej uzasadnił notariusz powołaniem się na przepisy dewizowe.

Odmowę przyjęcia zapłaty wekslu domicyliat zaskarżył w trybie art. 66 pr. o not., wywodząc w zażaleniu, że przepisy dewizowe nie zabraniają uiszczania zobowiązań w efektywnej walucie zagranicznej, zwłaszcza gdy chodzi o weksel, będący w posiadaniu obywatela polskiego w ogóle, a Banku Polskiego w szczególności. Skoro więc przepisy dewizowe nie stoją w tym wypadku na przeszkodzie, zaś przepisy art. 1 i 3 ust. 1 t. zw. dekretu walutowego (Dz. Ust. Nr 59, poz. 509, 1934 r.) dają dłużnikowi prawo wyboru waluty przy uiszczaniu zobowiązań, wyrażonych w walucie zegranicznej, to w tym stanie rzeczy odmowę notariusza przyjęcia efektywnych marek uznać należy za prawnie bezzasadną.

Sąd Okręgowy po rozpoznaniu zażalenia domicyliata postanowił uznać odmowę ze strony notariusza przyjęcia efektywnej waluty zagranicznej na pokrycie wekslu — za nieprawidłową. W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy powołał się na przepisy dewizowe (Dz. Ust. Nr 32, poz. 249, 1936 r.), które (art. 12) przyznają dłużnikowi w wypadkach, gdy spełnienie świadczenia wymaga zezwolenia Komisji Dewizowej, prawo wpłacenia na żądanie wierzyciela równowarości świadczenia w walucie krajowej do Banku Polskiego lub do banku dewizowego. Z tego wynika, że dłużnik nie jest pozbawiony prawa uiszczenia świadczenia w walucie zobowiązania, co wynika również i z przepisu art. 1 t. zw. dekretu walutowego, lecz tylko wierzyciel ograniczony jest w przyjmowaniu efektywnej waluty zagranicznej. Gdy więc, jak w wypadku, wierzycielem jest Bank Polski, do którego wszelkie zakazy i ograniczenia dewizowe nie mają zastosowania, to odmowę przyjęcia przez notariusza efektywnych marek niemieckich na pokrycie wekslu uznać należy za pozbawioną podstaw prawnych.

Opłaty stemplowe

PRZEJŚCIE WŁASNOŚCI NOWOWZNIESIONYCH BUDOWLI

W dniu 22 września 1922 r. wyszła Ustawa, na mocy której wszelkie akty i umowy, dotyczące przeniesienia prawa własności nowowzniesionych budowli pod tytułem płatnym wolne są od opłat stemplowych, a w dniu 22 kwietnia 1927 r. ogłoszone zostało Rozporządzenie Prezydenta, na mocy którego wpisy hipoteczne, dotyczące przeniesienia własności takichże budowli w księgach wieczystych są wolne od należytości sądowych.

Powodem wydania powyższych Ustawy i Rozporządzenia, jak wynika z motywów do projektu rządowego Ustawy, był zagrażający życiu społecznemu, a nawet bytowi państwa głód mieszkaniowy w miastach oraz zupełny zastój budowlany, a intencją Ustawy było udzielenie jaknajdalszych ulg dla nowowznoszonych budowli mieszkalnych, aby w ten sposób zachęcić kapitalistów krajowych i zagranicznych do lokowania kapitałów w budownictwie.

Powyższe Ustawa i Rozporządzenie ogłoszone zostały z mocą obowiązującą dla całego Państwa. Mogłoby się wydawać, że i zastosowanie ich do nowowzniesionych budynków w całem Państwie będzie takież samo. Tymczasem w okręgu Izby Skarbowej Krakowskiej Ustawa ta i Rozporządzenie zastosowanie mają inne, a w okręgu Izby Skarbowej Warszawskiej i Łódzkiej znowu inne.

Gdy w Krakowie wpisy do ksiąg hipotecznych nowowznoszonych budowli opłacane są podatkiem w wysokości 1½%, to w Warszawie, Łodzi i innych miastach są wolne od wszelkich opłat.

W Małopolsce istnieją i obowiązują jeszcze dotąd niektóre przepisy stemplowe z ustaw austriackich. Wprawdzie nasza ustawa stemplowa w art. 171 — 173 uchyliła austrjacką ustawę z dnia 9 lutego 1850 r. z dołączoną do niej taryfą oraz ustawę z dn. 13 grudnia 1862 r., lecz nie w całości, zostawiła bowiem w mocy austrjackie cesarskie Rozporządzenie z dn. 15 września 1915 r. o należytościach sądowych, które zatrzymało w swej mocy niektóre przepisy stemplowe z powołanych ustaw 1850 r. i 1862 r. Rozporządzenie to zachowało w swej mocy przepis, umieszczony w pozycji 45 Taryfy należytościowej z r. 1850, ustalonej ustawą z dn. 13 grudnia 1862 r. (austr. Dz. P. P. Nr. 89).

Jeden z działów tej pozycji, mianowicie dział A. zawiera przepis:

„Wpisy do ksiąg publicznych, a mianowicie celem nabycia prawa własności rzeczy nieruchomej lub równoznacznego prawa, jeżeli czynność prawna lub tytuł nabycia, na podstawie którego wpis ma być dokonany:

a) podlega ustanowionej opłacie od przeniesienia własności, wolne są od opłaty należytościowej,

b) nie podlega wspomnianej opłacie *(gedachten Gebühr)*, podlegają opłacie w wysokości 1½% od wartości".

Opierając się na powyższym przepisie, zawartym w pozycji 45 A. b. taryfy, urzędy skarbowe w Krakowie nakładają na wpisy hipoteczne przeniesienia prawa własności do ksiąg gruntowych, a właściwie na akty kupna 1½% od ceny sprzedażnej.

Zwrócić należy uwagę na to, co w umowach o sprzedaż nieruchomości podlega opłacie stemplowej. Każda sprzedaż stanowi obrót majątkowy, czyli zmianę dotychczasowego właściciela pewnej rzeczy na nowego i składa się z szeregu ściśle ze sobą związanych zdarzeń, a stanowiących przejście prawa własności od jednej osoby do drugiej.

Ten szereg zdarzeń, którymi ujawnia się obrót majątkowy, obejmuje: a) umowę ustną między sprzedawcą a kupującym, b) dokument, stwierdzający umowę na piśmie, c) uiszczenie ceny sprzedażnej, d) oddanie nieruchomości w posiadanie nabywcy, e) wniosek o przepisanie tytułu własności w księdze wieczystej, oraz f) dokonanie tego przepisania w księdze wieczystej.

Ustawodawca, chcąc opodatkować obrót majątkowy musi jedno z tych zdarzeń wybrać i z nim wymagalność podatku połączyć. To przez ustawodawcę wybrane i w ustawie wyraźnie wymienione zdarzenie jest formalnym „przedmiotem opodatkowania".

W naszej ustawie o opłatach stemplowych w aktach sprzedaży „przedmiotem opodatkowania" jest pismo, stwierdzające umowę o nabycie nieruchomości.

Pismo to stanowi zarazem tytuł prawny, na mocy którego uskutecznia się przepisanie prawa własności w księdze wieczystej, co ustawy o ulgach dla nowowznoszonych budowli nazywają przeniesieniem własności nieruchomości. Tak więc w umowach o kupno - sprzedaż jak starych tak i nowych budowli nic innego nie jest przedmiotem opodatkowania, jak tylko płatne nabycie budowli, i nic innego nie jest prawnym tytułem do przeniesienia własności, jak tylko akt nabycia, podlegający opodatkowaniu. Z tego wynika, że i według austriackiej ustawy z dn. 9 lutego 1850 r. i według praw, obowiązujących w b. Królestwie Polskim, tytuły nabycia nieruchomości podlegają opłatom stemplowym. Wpisy więc hipoteczne tych tytułów wolne są od opłat stemplowych i w b. Królestwie i w Małopolsce.

Z dosłownej treści pozycji 45 taryfy należytościowej z dn. 9 lutego 1850 r. bez żadnej wątpliwości wynika, że pozycja ta w obydwuch punktach a) i b) dotyczy opłaty stemplowej alienacyjnej (immobilarnej), albowiem ma na celu obrót majątków nieruchomych.

Różnica pomiędzy punktem b) pozycji 45. A. taryfy a punktem a) jest ta, że punkt b) przewiduje wypadki, gdy tytuł nabycia według wyraźnego brzmienia prawa, zawartego w tej pozycji zasadniczo nie podlega opłacie alienacyjnej. Co innego bowiem oznacza pod względem stemplowym przedmiot, który nie podlega opłacie alienacyjnej, a co innego przedmiot, który zwolniony jest od tego podatku. Wszelkie tranzakcje, dotyczące płatnego nabycia nieruchomości zasadniczo podlegają opłacie alienacyjnej, ale na mocy ustawy mogą być zwolnione od niej, a tranzakcje, dotyczące nabycia w pierwotny sposób, jak zasiedzenia, przymulenia lub spełnienia warunku rozwiązującego nie podlegają opłacie alienacyjnej i zwolnienia nie potrzebują, ponieważ nie są płatnymi nabyciami.

Gdyby było inaczej, to wygodniejsze dla nabywców byłoby nabycie domów nowowzniesionych z uiszczeniem opłaty stemplowej alienacyjnej przy akcie kupna, niż nabycie ze zwolnieniem od tej opłaty. W pierwszym wypadku nabywca na mocy art. 46 Ust. Stempl. może wnieść podanie o zwrot nienależnie uiszczonej opłaty i uzyszcze zwrot całej zapłaconej sumy, mając akt nabycia i wpis hipoteczny wolne od opłat, gdy w drugim wypadku mieć będzie nabycie wolne od opłat, ale od wpisu hipotecznego musi zapłacić 1½% bezpowrotnie.

Austrjackie władze skarbowe również rozróżniały przeniesienie własności nieruchomej, której tytuł nabycia był zwolniony na mocy ustawy od opłaty stemplowej od przeniesienia własności nieruchomej, której tytuł nabycia nie podlegał opłacie stemplowej.

Austrjacki Minister Skarbu reskryptem z dn. 15 września 1899 r. Nr. 51000 wyjaśnił, że jeśli tytuł nabycia nieruchomości zwolniony został od opłat stemplowych, to i wpis prawa własności do ksiąg hipotecznych takich nieruchomości jest wolny od opłat stemplowych i z punktu b) pozycji 45. A. taryfy wymierzać opłat nie należy.

W lepszym położeniu są budowle stare odbudowane, niż nowowzniesione, gdyż według Najw. Trybunału Administr. budynki odbudowane nawet w Okręgu Lwowskim żadnym opłatom nie podlegają, ani z pkt. a) ani z pkt. b) taryfy pozycji 45.

Ustawa stemplowa przewiduje dwa rodzaje zwolnienia od opłat stemplowych: zwolnienie podmiotowe i przedmiotowe. Pierwsze dotyczy osoby, która sporządza czynność, podlegającą opłacie stemplowej, a drugie dotyczy przedmiotu, który w zasadzie, jako objekt umowy, powinien podlegać opodatkowaniu. Osobiste zwolnienie tym się różni od przedmiotowego, że nie jest bezwzględne, gdyż przy osobistym nieraz zapłacić musi opłatę osoba druga, biorąca udział w odnośnym interesie, przy przedmiotowym zaś zwolnieniu obowiązek podatkowy zupełnie odpada, ponieważ przedmiot opodatkowania jakkolwiek podlega opłacie, na mocy specjalnej ustawy został od niej zwolniony, a więc objektu opodatkowania niema. Jako przykłady przedmiotowego zwolnienia można przytoczyć uwolnienia w dziedzinie kultury krajowej, w postępowaniu dotyczącym zaokrąglenia gruntu, komasacji, likwidacji serwitutów, regulacji wód płynących lub ochrony od powodzi i t. p. Zasada przedmiotowego zwolnienia ma na celu całkowite zwolnienie przedmiotu od opłaty, chyba że specjalna ustawa oznaczyła, w jakim stosunku zwalnia dany przedmiot od opłaty. Przedmiot całkowicie zwolniony od opłaty nie może jej podlegać w stosunku niższym, zwolnienie bowiem przedmiotowe jest bezwzględne i całkowite. Tak na mocy ustawy o wykonaniu reformy rolnej z dn. 28 grudnia 1925 r. wszelkie akty przenoszące prawo własności na rzecz nabywców ziemi przy parcelacji tak państwowej, jak prywatnej podlegają opłacie stemplowej na rzecz Skarbu Państwa w wysokości 25% takichże opłat, stosowanych przy nieparcelacyjnej alienacji gruntów (art. 88). Prawodawca przy zwolnieniu pewnych objektów od opłaty stemplowej nic domyślności stron nie pozostawia, a wyraźnie określa to, co i od czego zwalnia. Tak więc i przy przeniesieniu własności nowowzniesionych budynków prawodawca od wszelkich opłat stemplowych i sądowych jak akty nabycia, tak i wpisy hipoteczne zwolnił, gdyby zaś nie zwolnił, to wyraźnie zaznaczyłby, jakim opłatom akty te i wpisy poddaje.

Doskonały znawca opłat sądowych i stemplowych, *Jakób Dywer* w książce swej pod tytułem: „System prawa o należytościach sądowych z uwzględnieniem najnowszych ustaw należytościowych i należytości niesądowych w praktyce sądowej" pisze, że wpis prawa własności wedle pozycji 45. A. b) wolny jest od należytości, jeśli interes prawny, na podstawie którego wpis następuje podlega w zasadzie należytości od przeniesienia własności nieruchomości. Wtedy władza wymiarowa wymierza należytość immobilarną; jeśli przeniesienie z powodu uwolnienia osobistego czy przedmiotowego jest wolne od należytości przenośnej, to służy uwolnienie i od należytości wpisowej. Wobec tego wymiar wedle pozycji 45. A. b) jest bardzo rzadki.

Ale Urzędy skarbowe uważają, że opłaty przewidziane w pozycji 45. A. b) omawianej taryfy zaliczają się do opłat sądowych, a nowowzniesione budowle od opłat sądowych zwolnione nie są. Tak jednak nie jest. Taryfa należytościowa do ustawy stemplowej z dn. 9 lutego 1850 r. ustalona ustawą z dn. 13 grudnia 1862 r. (austr. Dz. P. P. Nr. 89), wyraźnie przewiduje opłaty stemplowe i jest stemplową. Ta okoliczność że cesarskie Rozporządzenie z dn. 15 września 1915 r zachowało w swej mocy pozycję 45. A. a) b) Taryfy, nie zmieniła jej charakteru, jako przepisu stemplowego.

Powołany wyżej znawca przepisów sądowych Sędzia Sądu Okręgowego *Jakób Dywer* w zacytowanej książce z całą stanowczością stwierdza, że należytość wpisowa jest zarazem należytością od interesu prawnego co do nieruchomości, na podstawie którego wpis następuje, dla tego nie jest ona należytością sądową, lecz należytością od obrotu, to jest opłatą stemplową. A ponieważ nowowzniesione budowle zwolnione zostały bezwzględnie od opłat stemplowych, więc i wpisy do ksiąg hipotecznych, jako podlegające opłatom od obrotu są wolne od tych opłat.

Ale choćby opłaty należne od wpisów hipotecznych były opłatami sądowymi, to i w tym wypadku wpisy wedle art. 32 Rozporządzenia Prezydenta z dn. 22 kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast wolne są od należytości sądowych.

Że opłaty przewidziane w pozycji 45 A. Taryfy są opłatami stemplowymi mamy jeszcze dowód w Ustawie z dn. 18 marca 1935 r. w sprawie zmiany przepisów o opłatach stempl. (Dz. Ust. poz. 200/35).

Stosownie do art. 7 tej Ustawy w przypadkach przewidzianych w punkcie b) Działu A. pozycji 45. Taryfy pobiera się teraz zamiast 1½% od wartości należytość stosunkową od wartości według stopy przewidzianej dla ustalenia taksy pisarza hipotecznego od wniosku o przepisanie tytułu własności. Ustawa powyższa wyraźnie zaznacza zmianę przepisów o opłatach stemplowych, zawartych w pozycji 45. A. Taryfy należytościowej, ustalonej Ustawą z dn. 13 grudnia 1862 r.

A więc i nasz ustawodawca uznał i wyraźnie zaznaczył to w ustawie, że należytości, o jakich mowa w pozycji 45. A. Taryfy austrjackiej są opłatami stemplowymi, a nie sądowymi.

Julian Łada.

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

TREŚĆ UMOWY ZE STANOWISKA STEMPLOWEGO

Teza. *W myśl art. 2 u. o. s. nie zależy rozmiar opłaty stemplowej od zapatrywań prawnych wzgl. zamiaru kontrahentów, które nie znalazły w treści umowy odpowiedniego wyrazu.*

Nakazem płatniczym KB.249/33 wymierzono skarżącym od umowy z 17 września 1931 opłatę stemplową oraz podwyżkę. Zaskarżonym orzeczeniem obniżono na odwołanie opłatę i podwyżkę, nie uwzględniając jednak zarzutów odwołania, iż umowa quaestionis jest najmem w pacht, że pismo nie stwierdza trzech umów, z których każda mogła by istnieć samodzielnie, oraz że umowa stwierdza wyłącznie kupno mleka.

Najwyższy Trybunał Administracyjny, rozpatrując sprawę w ramach zarzutów skargi, rozważył:

Skarga stara się wykazać — z oparciem się na postanowieniach pisma quaestionis — że „strony miały na względzie zawarcie umowy kupna mleka t. j. jedną czynność prawną“. Wynika z tego, że zdaniem strony skarżącej sama wola stron, skierowana na zawarcie jednej czynności prawnej, miałaby stanowić rozstrzygające kryterium w kwestii, czy pismo stwierdza jedną czynność prawną, czy też nie. Otóż zapatrywanie strony skarżącej w tym ujęciu nie jest trafne. Okoliczność bowiem, czy pismo stwierdza jedną, czy kilka czynności prawnych i w jakim związku pozostają z sobą czynności prawne, stwierdzone pismem (art. 2 u. o. s.), wywiera właśnie istotny wpływ na wymiar opłaty stemplowej od pisma. Już z tego jest to zatem widoczne, że sama wola stron nie stanowi miarodajnego kryterium w kwestii, uregulowanej art. 2 u. o. s., skoro nie mogło leżeć w intencji ustawodawcy uzależnienie rozmiaru opłaty stemplowej od zapatrywań prawnych wzgl. zamiaru kontrahentów, które nie znalazły w treści umowy odpowiedniego wyrazu. Pod kątem widzenia wspomnianego przepisu prawa miarodajne jest to, co stwierdza pismo. Według zaś art. 6 u. o. s. opłatę stemplową oblicza się stosownie do rodzaju czynności prawnej, którą stwierdza pismo.

Jak widoczne z treści zaskarżonego orzeczenia, uznało ono,iż pismo quaestionis stwierdza trzy czynności prawne, a mianowicie: 1) kupno krów — przy czym opłatę w myśl art. 66 u. o. s. obliczono od równowartości 1.000 dol., 2) zobowiązanie dłużne z art. 66 u. o. s. na 226 dol., oraz 3) kupno mleka — przy czym opłatę według art. 67 u. o. s. obliczono od równowartości 613 dol. Skarga zarzuca obrazę art. 66 i 114 u. o. s.

Pismo quaestionis w § 1 głosi: „... oddajemy na własność S... należące do nas 35 krów mlecznych, znajdujących się obecnie w maj. K..., wartości za zgodą stron jeden tysiąc dolarów amerykańskich tudzież wpłacamy tejże S... dwieście dwadzieścia sześć (226) dolarów am. w gotówce. Powyższą sumę 1226 dolarów S... uznaje za swój dług osobisty“. Według § 2 „S... obowiązuje się umieścić nabyte od skarżących krowy w swoim majątku, oddawać tymże skarżącym całkowitą ilość mleka, pochodzącego zarówno od powyższych krów, jak też i od innych krów, znajdujących się w majątku za cenę obrachunkową 13... groszy za 1 litr“. Według § 3 — „z sum przypadających w obrachunku na rzecz S... za sprzedane skarżącym mleko S... otrzymuje od nich 33⅓% w gotówce z dołu w ratach miesięcznych, a pozostałe 66⅔% wartości mleka ulegają zarachowaniu na spłatę należnych skarżącym 1226 dol. am.“

Otóż, według wyraźnego brzmienia pisma quaestionis, skarżący oddali na własność S... należące do nich krowy wartości 1.000 dol. Z § 3 widoczne, jak dług w kwocie 1.000 dol. ma ulec umorzeniu. Według zaskarżonego orzeczenia okoliczność, że S... swoje zobowiązanie wzajemne wykonywała nie drogą wypłaty gotówki, ale drogą wydawania mleka, nic zmienia istoty rzeczy. Jak bowiem wyraźnie stwierdza pismo „66⅔% wartości mleka ulegają zarachowaniu na spłatę należnych skarżącym 1226 dol. amer.“, a „obowiązek oddawania mleka... trwa aż do zupełnej spłaty 1226 dolarów“. A zatem — głosi orzeczenie — płacenie mlekiem jest wynikiem umowy ubocznej (która w myśl art. 2 nie podlega osobnej opłacie), ustanawiającej surogat zapłaty. Koncepcji prawnej, przyjętej w zacytowanym fragmencie zaskarżonego orzeczenia, skarga nie przeciwstawia prawnych argumentów. Skarga twierdzi natomiast, że S..., wg. brzmienia pisma quaestionis krów od skarżących nie nabyła i im 1.000 dol. nie zapłaciła, ani też w przyszłości nie zobowiązała się wpłacić. Atoli powyższe nabycie krów na własność jest wg. brzmienia umowy niewątpliwe, twierdzenia zaś skargi, dotyczące zapłaty 1.000 dol., nie mogą się ostać, skoro w ramach wywodów skargi koncepcja przyjęta przez władzę w omówionym wyżej fragmencie zaskarżonego orzeczenia, pozostaje prawnie przez stronę skarżącą niewzruszoną.

Co się tyczy kwoty 226 dol., to wg. treści pisma skarżący wpłacają S... tę sumę w gotówce, która uznaje ją za swój dług osobisty. W myśl art. 114 u. o. s. pisma, stwierdzające przyjęcie nowego długu, podlegają opłacie w tym przepisie przewidzianej. Skarga nie twierdzi, iż to uznanie sumy 226 dol. jest nieważne...

Zaskarżone orzeczenie uznało, z podaniem uzasadnienia, iż zapatrywanie odwołania, że pismo quaestionis nie stwierdza trzech umów, z których każda mogła by istnieć samodzielnie, jest nietrafne. Innymi słowy: zaskarżone orzeczenie uznało, że art. 2 ust. 2 u. o. s. nie wchodzi w zastosowanie w odniesieniu do trzech czynności prawnych, które stwierdza pismo. Skarga nie zwalcza tego zapatrywania pozwanej władzy na wypadek, gdyby Trybunał, jak to ma miejsce, nie podzielił poglądu strony skarżącej, iż pismo stwierdza jedną tylko czynność prawną. Otóż, skoro, jak wyżej wywiedziono, pozwana władza trafnie przyjęła, że pismo stwierdza czynności prawne kupna krów i przyjęcia nowego długu i skoro nie zwalczone jest przez stronę skarżącą uznanie przez władzę, iż w rozpatrywanej sprawie nie wchodzą w zastosowanie postanowienia ustępu 2 art. 2 u. o. s., to Trybunał nie dopatrzył się w oparciu przez pozwaną władzę wymiaru opłaty stemplowej na art. 66 i 114 u. o. s. zarzucanej w skardze obrazy tych przepisów i z tej przyczyny oddalił skargę, jako nieuzasadnioną. *(L. rej. 10882/34 — wyrok z dnia 20 marca 1937 r.).*

DODATKOWY WYMIAR OPŁATY STEMPLOWEJ

Teza. *Dodatkowy wymiar opłaty stemplowej na zasadzie ustawy z 1 lipca 1926 poz. 570 Dz. Ust. nie jest dopuszczalny w przypadku, gdy poprzednio już w sprawie danej opłaty wydała orzeczenie instancja odwoławcza.*

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył, co następuje:

Skarżący Bank podnosi przede wszystkim zarzut niedopuszczalności ponownego wymiaru, zaznaczając, że ustawa o opł. stempl. nie przewiduje możności dokonywania ponownego wymiaru w razie rozstrzygnięcia sprawy na skutek odwołania przez II instancję i że powołany w zaskarżonej decyzji art. 33 ust. o opł. stempl. wskazuje w punkcie 3 właśnie na niedopuszczalność takiej możliwości.

Kwestią dodatkowych wymiarów na tle przepisów ustawy o opł. stempl. przed jej nowelizacją, dokonaną ustawą z 18 marca 1935 poz. 200 Dz. Ust., zajmował się N. T. A. w swej dotychczasowej judykaturze, rozstrzygając tę kwestię w sensie pozytywnym, to znaczy w kierunku dopuszczalności takich wymiarów. Judykatura Trybunału dotyczy atoli tylko tych wypadków, w których wymiar został dokonany przez właściwe organa urzędowe, o których jest mowa w art. 17 ust. 1. ust. opł. stempl...

Pozostaje natomiast otwarta kwestia dopuszczalności dodatkowego wymiaru w tych wypadkach, w których na skutek odwołania płatnika zapadła decyzja Izby Skarbowej, jak to ma miejsce w rozpatrywanej sprawie. Otóż rozstrzygając tę kwestię w świetle przepisów ustawy o opł. stempl. dojść się musi do wniosku, że nie jest dopuszczalny dodatkowy wymiar z powodu odmiennej oceny prawnej niezmienionego i znanego przedtem władzy stanu faktycznego w przypadkach, gdy zapadło orzeczenie Izby Skarbowej, jako instancji odwoławczej.

O ile bowiem prawo uskuteczniania dodatkowych wymiarów, w przypadkach rozstrzygniętych w dotychczasowym orzecznictwie Trybunału, wynika z przepisu art. 42 ust. 6, zdanie 2 ust. o opł. stempl. w związku z przepisem art. 33 ust. 1, p. 3 ust. o opł. stempl. to takie prawo w odniesieniu do rozpatrywanego wypadku z tych przepisów wysnuć się nie da. Skarga trafnie bowiem twierdzi, że tego prawa nie można opierać na przepisie art. 33 ust. 1 p. 3 ust. o opł. stempl., gdy z natury nadzoru wynika, że może go sprawować powołany do tego organ państwowy (art. 35) czy też władza skarbowa (art. 38) w przypadkach, podlegających wymiarowi urzędowemu, tylko nad innym do wymierzenia opłaty właściwym organem urzędowym, w szczególności zaś, o ile chodzi o władze skarbowe, tylko władza wyższa w stosunku do władzy hierarchicznie niższej, nie zaś władza w odniesieniu do siebie samej.

O ile mianowicie wchodzi w grę przytoczony wyżej przepis art. 42 ust. o opł. stempl, to właśnie z powołania w nim art. 17 ust. o opł. stempl. wynika, że omawiane opłaty można wymierzyć dodatkowo gdyby się okazało, iż należy się więcej, tylko w przypadkach ustalenia poprzednio opłaty przez właściwe organa wymiarowe. *(L. rej.: 4892/35 — wyrok z dnia 5 maja 1937 r.).*

ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI W 2-CH AKTACH NOTARIALNYCH

Nakazem płatniczym wymierzono skarżącemu od aktu notarialnego z 28 czerwca 1928 opłatę stemplową przy zastosowaniu stawki 4%, potrącając sumę, uiszczoną poprzednio tytułem opłaty stemplowej według 1% stawki na zasadzie wymiaru, dokonanego przez notariusza. W odwołaniu podniesiono, że kontraktu quaestionis nie można traktować w oderwaniu od zdziałanego w tym samym dniu, za następnym numerem rej. not. między tymi samymi stronami, kontraktu drugiego. Dopiero z porównania obu tych kontraktów, wynika, że nie ma się do czynienia z dwoma kontraktami kupna, lecz z jedną tylko transakcją zamiany obszarów majątku R... na obszary majątku S..., którą dla przejrzystości i ze względów buchalteryjnych, kasowych, w interesie drugiego kontrahenta, t. j. Banku Rolnego rozbito na dwa akty prawne. rej. not. 449 i 450. Z porównania treści obu kontraktów widać — zdaniem odwołującego się — jasno, że transakcja objęta nimi stanowiła jednolitą całość, w ten sposób uzależnioną, że jednego z tych aktów nie zawartoby bez równoczesnego zawarcia drugiego, albowiem celem i wolą stron była zamiana jednych gruntów na drugie a wartość pieniężną tych gruntów przyjęto jedynie jako miernik dla ustalenia ewentualnej nadwyżki, która w gotówce przez jedną ze stron miała być wyrównana drugiej w wysokości złotych 1.800.000. Akt nabycia części majątku R... jest zdziałany w drodze zamiany, przewidzianej w ustawie o wyk. ref. rolnej i wobec tego jest wolny od opłaty stemplowej. Jedynie nadwyżka podlega opłacie. Poza tym odwołanie zwalczało również podstawę wymiaru.

Na dodatkowe zawiadomienie przez władzę, że wymiar opiera się na art. 1, 6, 7, 13, 52 i 58 ustawy o opł. stempl. strona, podtrzymując odwołanie, uzupełniła je dalszymi wywodami.

Zaskarżonym orzeczeniem uznano, że pismo quaestionis stwierdza według swej treści sprzedaż gospodarstwa rolnego z przynależnościami i ustalono opłatę stemplową od tego pisma. Orzeczenie uznało okoliczność, że skarżący osobnym kontraktem sprzedał Państw. Bankowi Rolnemu, występującemu w niniejszym wypadku jako sprzedający, swoje gospodarstwo rolne, nie daje podstawy prawnej do zajęcia stanowiska, że oba te akty stwierdzają jedną umowę zamiany, ponieważ w myśl art. 6 ust. o opł. stempl. przy obliczaniu opłaty stemplowej miarodajna jest treść pisma, a ujawniony w każdym z tych aktów tytuł prawny nabycia nieruchomości przez każdego ze współkontrahentów wskazuje wyraźnie, że nieruchomość, opisana w akcie, zostaje mu sprzedana.

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył, co następuje:

Według art. 1 ust. o opł. stempl. opłatom stemplowym podlegają pisma, wymienione w części drugiej tej ustawy (oraz czynności prawne w art. 1 określone, nie wchodzące w grę w rozpatrywanej sprawie). Według art. 6 ust. o opł. stempl. opłatę stemplową oblicza się stosownie do rodzaju czynności prawnej, którą stwierdza pismo; nazwa niezgodna z treścią nie ma znaczenia.

W rozpatrywanym wypadku pismo z 28 czerwca 1928, którego dotyczy wymiar opłaty stemplowej, utrzymany w mocy zaskarżonym orzeczeniem, przedstawia się według swej treści jako samoistny kontrakt kupna. Pismo to nie zawiera w swej treści nawiązania do pisma Nr. rej. not. 450, któreby dawało wyraz temu, że nieruchomość R... nabywa się za inną nieruchomość S... Według treści pisma quaestionis skarżący nabywa nieruchomość nie za inną nieruchomość, lecz za określoną sumę pieniężną. stanowiącą cenę kupna. Wprawdzie pismo quaestionis w § 3 głosi co do pokrycia ceny kupna, że osobnym kontraktem z dnia dzisiejszego nabył Państw. Bank Rolny od skarżącego część jego majątku S... za umówioną cenę 1.800.000 złotych. Kwotę tę policzają strony zgodnie na część ceny kupna za sprzedany skarżącemu ośrodek R..., czyli że Państw. Bank Rolny oświadcza, że został w wysokości zł. 1.800.000 pokryty, atoli w tym postanowieniu § 3 ujawnia się tylko wola stron, skierowana na kompensację wzajemnych zobowiązań pieniężnych (1.800.000 zł.) z dwu umów, brak natomiast podstaw do dopatrzenia się w nim stwierdzenia umowy zamiany. Również i pismo Nr. rej not. 450 nie daje wyrazu temu, że nieruchomość S... nabywa się za inną nieruchomość. Co do tego pisma znajdują poza tym zastosowanie wywody podane powyżej odnośnie do pisma quaestionis Nr. rej. not. 449.

Co do obu pism, tak traktowanych odrębnie, jak i w związku z sobą, brak podstaw do przyjęcia, iż zachodzi wypadek nazwy niezgodnej z treścią art. 6 ust. o opł. stempl, skoro w obu pismach tytuł nabycia (kupno) jest wyraźnie podany, a świadczenie wzajemne polega na uiszczeniu oznaczonej sumy pieniężnej t. j. ceny kupna; tych zaś cech charakterystycznych umowy kupna nie mogą unicestwić postanowienia umów co do uiszczenia ceny kupna drogą policzenia na jej poczet ceny wykupna należnej z innej umowy o nabycie nieruchomości.

Strona skarżąca powołuje się na okoliczność, iż umowy stwierdzane obu pismami stwarzają w rezultacie gospodarczo stan, jakiby miał miejsce w wypadku zamiany. Atoli, opierając się na tej okoliczności, strona skarżąca nie może zwalczać skutecznie nieuznania przez pozwaną władzę, iż zawarto jedną umowę zamiany, skoro istnieją dwa pisma, zatem dwa przedmioty opłaty stemplowej (art. 1 ust. o opł. stempl.), z których to pism każde stwierdza w swej treści zawarcie przez strony samoistnej umowy kupna, nie uzależnionej, według treści pisma, od transakcji, stwierdzonej drugim pismem (poza nieistotną j. w. kwestią kompensacji).

Skarga powołuje się dalej na okoliczność, że wola stron kontraktujących od samego początku, t. j. od wszczęcia pertraktacji aż do ich ukończenia, t. j. do podpisania aktów notarialnych, była skierowana wyłącznie na dokonanie zamiany obu nieruchomości i w związku z tym zarzuca, iż władza dopuściła się wadliwości postępowania przez nieprzeprowadzenie na wspomnianą okoliczność zaofiarowanego przez stronę dowodu z urzędowego wywiadu w Państw. Banku Rolnym. Oceniając zasadność tego zarzutu, Trybunał wyszedł z postanowień aktu quaestionis, jako pisma, będącego przedmiotem opłaty. Treść pisma wykazuje niewątpliwie, że zawarto umowę kupna. Skoro zaś przedmiotem opłaty jest pismo quaestionis, to pozwana władza miała prawo oprzeć się na jego treści (art. 6 ust. o opł. stempl.) i uznać, że stwierdza ona tę właśnie umowę — nie miała zaś obowiązku przeprowadzenia zaofiarowanego przez stronę skarżącą dowodu odnośnie do woli stron, a to tym bardziej ile że strona w postępowaniu odwoławczym nawet nie twierdziła, względnie nie dowodziła, by zachodziły jakieś wadliwości istotne co do oświadczenia jej woli przy zdziałaniu aktu a powoływała się tylko na okoliczność, iż transakcję „ze względów buchalteryjnych. kasowych, w interesie Banku Rolnego rozbito na dwa akty prawne".

Jeżeli tedy pozwana władza uznała, że pismo quaestionis stwierdza samoistną umowę o nabycie nieruchomości, mianowicie drogą kupna, jeśli odmówiła żądaniu strony, by uznać ze względu na pismo Nr. rej. not. 450, że ma się do czynienia z jedną transakcją zamiany, stwierdzoną pismem Nr. rej. not. 449 i 450 i stanęła na stanowisku, że pisma te stwierdzają samoistne umowy kupna, to Trybunał z uwagi na powołane wyżej postanowienia ustawy o opł. stempl. — nie dopatrzył się w tym zarzucanej w skardze obrazy prawa.

Skarga zarzuca dalej, iż zaskarżone orzeczenie niesłusznie pominęło, jako nieistotny, zarzut odwołania, że majątek S... został nabyty przez Państw. Bank Rolny na cele parcelacyjne. Zarzutowi temu Trybunał nie przyznał trafności. Jeśli bowiem pozwana władza zasadnie uznała, jak wywiedziono wyżej, pismo quaestionis za stwierdzające umowę kupna, to zasadnie też uznała wspomniany zarzut odwołania, jako oparty na koncepcji zamiany, za nieistotny w sprawie wymiaru opłaty stemplowej, od pisma, stwierdzającego umowę kupna.

Z powyższych przyczyn N. T. A. oddalił skargę jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 5139/34 — wyrok z dnia 31 maja 1937 r.).*

NABYCIE NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE PARCELACYJNYM

Aktem notarialnym z 18 listopada 1932 X. zaznaczywszy, że jest właścicielem nieruchomości Kobylopole i że Okręgowy Urząd Ziemski w Poznaniu dekretem z 10 listopada 1931 na mocy ustawy o wykonaniu reformy rolnej zezwolił na rozparcelowanie około 121 ha z tej majętności raz zatwierdził projekt parcelacyjny, zoferował Komunalnej Kasie Oszczędności zawarcie kontraktu kupna ze wspomnianej wyżej nieruchomości części o obszarze około 24 mórg, oznaczonego na projekcie parcelacyjnym jako działki, w akcie wyszczególnione. Aktem notarialnym z dnia 29 listopada 1934 nastąpiło przyjęcie powyższej oferty.

Od wspomnianego ostatnio aktu wymierzono Kasie Oszczędności opłatę stemplową przy zastosowaniu stawki 4% z art. 58 ustawy o opłatach stempl. W odwołaniu podniesiono, że Okręgowy Urząd Ziemski powołanym wyżej dekretem zezwolił X. na częściową parcelację majątku Kobylepole na zasadzie art. 65 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, że tranzacji z 29 listopada 1934 dokonano na podstawie powyższego zezwolenia, czyli że Kasa Oszczędności nabyła parcele, wymienione w umowie, w związku z parcelacją i że wobec tego wchodzi w zastosowanie stawka 1% z art. 58 ust. 3 ustawy o opłatach stempl. W dalszym biegu postępowania odwoławczego wyjaśniła Kasa Oszczędności na żądanie władzy, że nabyła od X. działki celem stworzenia osiedla podmiejskiego dla

Związku Weteranów Powstań Narodowych, którego członkom udziela taniego, długoletniego kredytu budowlanego. Następnie Izba Skarbowa w Poznaniu zaskarżonym orzeczeniem z dnia 4 maja 1935 nie uwzględniła odwołania Kasy Oszczędności.

N.T.A. rozpatrując niniejszą sprawę, z pominięciem odpowiedzi pozwanej władzy na skargę, jako spóźnionej, rozważył, co następuje:

Podniesiona w skardze okoliczność, iż Starosta w Poznaniu zatwierdził Kasę Oszczędności, jako nabywczynię działek, na zasadzie ustawy o wykonaniu reformy rolnej, nie podlega uwzględnieniu, jako nie przytoczona przed wydaniem zaskarżanego orzeczenia (art. 83 ust. 3 rozp. Prez. Rz. o N. T. A. poz. 806/1932 Dz. Ust.). Z tego samego powodu nie ulega uwzględnieniu dołączony do skargi dowód w postaci orzeczenia Starosty.

Skarga zarzuca, że skoro X. uzyskał zezwolenie na parcelację i skoro zatwierdzono plan parcelacyjny, to ten stan wypełnił pojęcie parcelacji w rozumieniu ustawy o wykonaniu reformy rolnej, która m. in. przez parcelację rozumie tworzenie kolonii i ogródków robotniczych, urzędniczych i t. p. w pobliżu miast i ogródków przemysłowych (art. 1 ust. 2 lit. „d" tej ustawy), przy czym zezwala na użycie do powyższych celów nawet gruntów, nie leżących w sferze interesów miast i ośrodków przemysłowych, o ile się na ten cel nadają (art. 49 ust. 2 wspomnianej ustawy). Parcele poszczególne nie przekraczają w rozpatrywanym wypadku obszaru 1 ha., wobec czego spełniony jest także wymóg przepisu art. 50 ust. 4 powyższej ustawy. W tym stanie rzeczy uważa skarga nieprzyznanie przez pozwaną władzę stawki ulgowej 1% za obrażające art. 58 ustawy o opłatach stemplowych, oraz art. 1 ust. 2 lit. „d", art. 49 i art. 50 ust. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej. W związku z wywodami skargi zaznacza się, że orzeczenie Okręgowego Urzędu Ziemskiego z 10 listopada 1931 zezwoliło X. na parcelację z majątku Kobylepole około 68 ha. gruntu i około 53 ha. terenu leśnego z określeniem, że wymienione wyżej grunty użyte być mogą na tworzenie kolonii robotniczych, rzemieślniczych i urzędniczych.

Pismem quaestionis nabyła skarżąca obszar, wynoszący około 24 morgi, obejmujący 47 działek. Sporne jest, czy pozwana władza zasadnie odmówiła przy ustaleniu opłaty stemplowej od tego pisma zastosowania ulgowej stawki 1%, przewidzianej w ustępie 3 art. 58 ustawy o opł. stempl. dla pism, stanowiących tytuł przejścia własności przy parcelacji, przeprowadzonej na zasadzie przepisów o reformie rolnej. Otóż, aby znalazł zastosowanie powyższy przepis ustawy o opł. stempl., musi przejście własności istotnie służyć do urzeczywistnienia celów, przewidzianych przez ustawę o wykonaniu reformy rolnej. Temu atoli wymogowi nie odpowiada przejście własności w rozpatrywanym wypadku, w którym nie powoduje ono powstania działki robotniczej, urzędniczej i t. p. tak z uwagi na nabycie całego areału, a więc obszaru, przekraczającego normę z art. 50 p. 4 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, jak również ze względu na to, że nabywczyni nie odpowiada podmiotowym wymogom tej ustawy, nie należąc do kategorii robotników, rzemieślników i t. p.

Zauważa się w związku z poprzednimi wywodami, że przepis art. 58 ust. 3 ustawy o opłatach stempl. jako wyjątkowy w stosunku do zasady, wypowiedzianej w ustępie 1 tego artykułu, nie dopuszcza wykładni rozszerzającej.

Jeśli tedy pozwana władza odmówiła w zaskarżonym orzeczeniu zastosowania do pisma quaestionis ulgi z art. 58 ust. 3 ustawy o opł. stempl., to Trybunał nie dopatrzył się w tym zarzucanej w skardze obrazy prawa i z tej przyczyny oddalił skargę jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 4886/35 — wyrok z dnia 25 stycznia 1937 r.).*

CENA KUPNA W GOTOWIŹNIE I W RENCIE

Urząd Skarbowy w Świeciu wymierzył skarżącemu nakazem płatniczym z 10 sierpnia 1934 od aktu z daty Poznań 28 stycznia 1929, na mocy którego nabył on od Skarbu Państwa, zastąpionego przez Komisariat do Spraw Likwidacji Niemieckiej w Poznaniu, osadę rentową, opłatę stemplową od kwoty 23.401,01 zł, jako podstawy wymiaru, stosując do kwoty 21.060,91 zł 4% stawkę, zaś do kwoty 2.340,10 zł. 1% stawkę. W odwołaniu od wymiaru płatnik podniósł zarzut przedawnienia, a następnie w dodatkowym piśmie *de praes.* 2 października 1934 kwestionował również podstawę wymiaru, dowodząc, że winna być ona przyjęta w kwocie 19.594,50 zł, na którą składa się cena kupna, wynosząca według kontraktu 7.950 zł oraz skapitalizowana renta w kwocie 11.644,50 zł. W postępowaniu odwoławczym dokonał Urząd Skarbowy nakazem płatniczym z 29 listopada 1934 sprostowania wymiaru w ten sposób, że podstawę wymiaru podwyższył do kwoty 24.994,51 zł.

N. T. A. rozważył, co następuje:

Skarga, nawiązując do treści zaskarżonej decyzji, trafnie zaznacza, że według kontraktu „gotówkowa cena kupna" wynosiła nie kwotę 7.950 zł, lecz 5.964 81 zł, to atoli nie całkiem ścisłe określenie w zaskarżonej decyzji kwoty 7,950 zł, w której obok ceny, spłacić się mającej w gotówce, w kwocie 5.964,81 zł, mieści się również kwota 1.985,19 zł, skredytowana nabywcy na poczet waloryzacji długów, jest dla sprawy bez znaczenia, skoro przyjęcie do podstawy wymiaru kwoty 7,950 zł, jako określonej w kontrakcie ceny kupna, nie tylko nie było kwestionowane, lecz przeciwnie skarżący w piśmie *de praes.* 2 października 1934 sam w swym obliczeniu podstawy wymiaru przyjął kwotę 7,950 zł, jako „cenę kupna według kontraktu".

Nie jest trafny zarzut skargi, że ciążącą na osadzie rentę należało przyjąć w skapitalizowanej kwocie 11.644, 50 zł, wynikłej z pomnożenia kwoty rocznej renty 465,78 zł przez 25. Według bowiem § 2 kontraktu spłata renty przez skarżącego, jako nabywcę osady, w przypadku, gdy on spłatę zaofiaruje, może nastąpić przez uiszczenie kwoty, wynikającej z pomnożenia rocznej renty przez trzydzieści trzy i jedną trzecią, co daje kwotę 15.525,98 zł, przyjętą do podstawy wymiaru. Skarżący, jako właściciel osady rentownej, znajduje się w tym położeniu, że ma obowiązek albo płacić roczną rentę, której wartość obliczona według art. 10 ust. 1 lit. a) ustawy o opł. stmpl. wyraża się kwotą 7.918,26 zł, albo też może uwolnić się od tego obowiązku przez spłatę kapitału rentowego, równającego się wymienionej wyżej kwocie 15.525, 98 zł. Wchodzi tu zatem w zastosowanie przepis art. 7 ust. 1 u. o. s., w myśl którego w przypadku, gdy dłużnik ma wykonać jedno z dwu lub więcej świadczeń, za podstawę wymiaru służy wartość najwyższa. Władza tedy winna była przyjąć na zasadzie tego przepisu kwotę 15.525, 98 zł, wyrażającą kapitał rentowy do podstawy wymiaru, skoro kwota ta jest wyższą od renty skapitalizowanej według art. 10 ustawy o opł. stempl.

Nietrafny jest również zarzut przedawnienia prawa wymiaru. Skoro bowiem drugim kontrahentem był Skarb Państwa i skoro skarżący przyjął w umowie na siebie obowiązek płacenia Skarbowi Państwa renty i ten obowiązek do czasu uskutecznienia wymiaru wykonywał, to ze względu na wykonywanie postanowień umowy przez skarżącego wobec drugiego kontrahenta rozpoczęcie biegu terminu przedawnienia nie mogło nastąpić.

Z przytoczonych wyżej powodów N. T. A. uznał skargę za nieuzasadnioną i orzekł jej oddalenie. *(L. rej. 2192/35 — wyrok z dnia 2 kwietnia 1937 r.).*

UZNANIE DŁUGU Z RACHUNKU BIEŻĄCEGO

Urząd Skarbowy w Chełmży wymierzył skarżącemu nakazem płatniczym z 16 sierpnia 1934 od pisma z 22 lipca 1933 opłatę stemplową według 0,3% stawki na zasadzie art. 116 ustawy opłatach stemplowych, przyjmując, że pismo to stwierdza uznanie długu w kwocie 6.665.05 złotych. W odwołaniu od wymiaru płatnik zaznaczył, że jako członek Spółdzielni X.... otrzymał od tej Spółdzielni kredyt na bieżący rachunek do wysokości 6.665.05 złotych, a od umowy w przedmiocie otwarcia tego kredytu opłata stemplowa uiszczona została w myśl art. 134 ust. 2 ustawy o opłacie stemplowej. Udzielony kredyt opierał się na dolarze, jako podstawie obliczeniowej, gdy jednak kurs dolara uległ znacznemu obniżeniu zamieniono w spornym piśmie podstawę obliczeniową z dolara amerykańskiego na guldena gdańskiego, nie zmieniając poza tym innych warunków umowy kredytowej. Wobec tego — zdaniem płatnika — nie było podstawy do zastosowania przepisów art. 114 względnie 116 ustawy o opł. stempl.

Izba Skarbowa w Grudziądzu orzeczeniem z dnia 15 listopada 1934 odwołania nie uwzględniła, zaznaczając, że pismo quaestionis stwierdza uznanie długu i jako takie podlega opłacie stemplowej w myśl art. 114 i 116 ustawy o opłatach stemplowych.

Orzeczenie to stanowi przedmiot skargi, wniesionej do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, w której skarżący domaga się uchylenia tegoż orzeczenia jako powziętego z obrazą prawa.

Pomijając odpowiedź pozwanej władzy, jako spóźnioną, N. T. A. rozważył, co następuje:

Skarga twierdzi, że warunkiem powstania obowiązku uiszczenia opłaty, w ramach już istniejącego stosunku prawnego jest, by odnośna czynność prawna, stwierdzona pismem, nosiła cechy odnowienia (nowacji) w rozumieniu kodeksu cywilnego, czego brak w konkretnym wypadku.

Skoro zatem pismo quaestionis nie zmienia w niczym stosunku prawnego między skarżącym a spółdzielnią, a dotyczy tylko zmiany sposobu przeliczenia waluty pożyczkowej, to tym samym nie można temu pismu przypisywać cech, któreby stwarzały nowy akt obrotu, konieczny do zaistnienia obowiązku podatkowego. Skarga nie przeczy atoli, że sporne pismo zawiera w swej treści uznanie długu, jaki powstał, co nie jest spornym, w związku z istniejącym między stronami stosunkiem rachunku bieżącego. Otóż takie uznanie wyniku rozliczenia (salda) rachunku bieżącego stanowi niewątpliwie samoistny tytuł prawny, który sam przez się uzasadnia roszczenie, z uznania salda wynikające (por. art. 536 polskiego Kodeksu Handlowego). Ta zaś okoliczność jest z punktu widzenia przepisu art. 114 ustawy o opłatach stemplowych decydującą. O ile chodzi o pismo quaestionis w szczególności, to nosi ono wszystkie cechy skryptu dłużnego (art. 114 ust. 1 ustawy o opłatach stemplowych), skoro wymienia ono kwotę długu, istniejącego w chwili sporządzenia aktu, oraz zawiera podpisy zarówno zobowiązanych, jak i poręczycieli.

Gdy zaś, jak słusznie stwierdza zaskarżona decyzja, w ustawie o opłatach stemplowych brak przepisu, któryby zwalniał tego rodzaju uznanie długu, opierającego się na istniejącym między stronami stosunku rachunku bieżącego od opłaty stemplowej, przeto stanowisko skargi, iż pismo quaestionis nie podlega opłacie należało uznać za nietrafne.

Z powyższych powodów N.T.A. oddalił skargę jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 940/35 — wyrok z dnia 20 stycznia 1937 r.).*

STOSUNEK OSOBISTEJ ZALEŻNOŚCI SŁUŻBOWEJ

Urząd Skarbowy wymierzył skarżącej nakazem płatniczym z 4 września 1934 od umowy z 6 maja 1932, zawartej między Radą Nadzorczą Spółdzielni X. a N. w przedmiocie powierzenia N. kierownictwa Spółdzielni, opłatę stemplową na zasadzie art. 90 ustawy o opłatach stemplowych według 0,2% stawki. Odwołania od wymiaru, w którym skarżąca strona domagała się anulowania wymiaru, twierdząc, że umowa nie podlega opłacie stemplowej, ponieważ stosunek N. do Spółdzielni jest stosunkiem umownym między służbodawcą a pracownikiem, Izba Skarbowa w Poznaniu nie uwzględniła orzeczeniem z dnia 5 marca 1935. Orzeczenie to stanowi przedmiot skargi do N.T.A., który rozważył, co następuje:

Pozwana władza odmówiła w konkretnym wypadku zastosowania przepisu art. 91 ust. 1 pkt. 1 ust. o opł. stempl. z tego w szczególności powodu, ponieważ, zdaniem władzy, z istoty zajmowanego przez N. stanowiska, że w stosunku między kontrahentami t. j. między Spółdzielnią a N. nie zachodzi swoista zależność osobista, która cechuje stosunek służbowy. Skarga natomiast, opierając się na treści umowy, w szczególności na treści § 1 tej umowy, twierdzi, że skarżąca jest w danym wypadku służbodawczynią a N. jej pracownikiem, zobowiązanym stosować się do przepisów regulaminu dla Zarządu Spółdzielni i wykonywać uchwały jej organów, co stwarza stały stosunek zależności N. od Rady Nadzorczej.

Z treści skargi widać, że skarżąca kładzie nacisk na okoliczność, iż umowa z 6 maja 1932 ma charakter umowy służbowej i że wobec tego oparty na tej umowie stosunek między Spółdzielnią a N. jest stosunkiem służbodawcy do pracownika. Niewątpliwie umowa, o którą chodzi jest umową służbową *(Dienstvertrag)*, o jakiej jest mowa w § 611 i nast. niem. kod. cywilnego. Stwierdzić atoli należy, że nie każda umowa służbowa, do której mają zastosowanie powołane przepisy kod. cyw. podpada pod przepis art. 91 ust. 1 pkt. 1 ust. o opł. stempl., lecz tylko taka, która stwarza między kontrahentami stosunek zależności osobistej. Ten właśnie stosunek zależności osobistej *sui generis* jest jedną z charakterystycznych cech stosunku służbowego, o jakim jest mowa w art. 91 ust. 1 pkt. 1 ust. o opł. stempl. W tym względzie wypowiedział się już N.T.A. w wyroku z 30 stycznia 1931 L. rej. 4242/28 (Nr. 422 S. zbioru wyroków N.T.A.).

Chodzi więc o rozstrzygnięcie kwestii, czy w rozpatrywanym wypadku zachodzi między Spółdzielnią, reprezentowaną przez Radę Nadzorczą, a N. stosunek osobistej zależności, wynikającej z jego stanowiska, jako organu Spółdzielni. Otóż nie jest sporne, że N. był członkiem Zarządu Spółdzielni i w tym charakterze miał powierzone kierownictwo Spółdzielni. Według § 26 statutu Spółdzielni stosunek członków Zarządu do Spółdzielni opierał się na umowach, zawieranych z nimi przez Radę Nadzorczą w imieniu Spółdzielni. Jeśli chodzi o ocenę stosunku członków zarządu do Spółdzielni, to miarodajne są w tym względzie obowiązujące przepisy o spółdzielniach, jej statut, wreszcie zawarta z nimi umowa. Oceniając ten stosunek w świetle przepisów ustawy o spółdzielniach (poz. 733/20 Dz. Ust.), oraz w świetle postanowień statutu spółdzielni, dojść się musi do wniosku, że o zależności służbowej N., jako członka zarządu i kierownika Spółdzielni, do Rady Nadzorczej, nie może być mowy...

...Art. 91 ust. 1 pkt. 1 ustawy o opłatach stemplowych nie ma w danym wypadku zastosowania.

N.T.A. oddalił skargę, jako nieuzasadnioną. *(L. rej. 3551/35 — wyrok z dnia 5 maja 1937 r.).*

Notariat zagranicą

NOWA NIEMIECKA USTAWA NOTARIALNA (II)

W Nr. 11 r. b. (str. 22) przedstawiliśmy zasady przewodnie nowej ustawy notarialnej Rzeszy Niemieckiej *(Reichsnotarordnung)*, która weszła w życie dnia 1.VII. r. b. Obecnie, zgodnie z zapowiedzią, podajemy główne postanowienia nowej ustawy w zakresie ustroju notariatu.

Notariusz jest powołany do sporządzania aktów i dokumentów, jako — *Rechstwahrer auf dem Gebiete versorgender Rechtspflege.* Jako osoba urzędowa *(Amtsträger)*, nie sprawująca zawodu przemysłowego, lecz pozostająca w służbie prawa *(Dienst am Recht)*, jest notariusz w prawno - publicznym stosunku wierności do Wodza *(Führer)* i do Rzeszy.

Notariuszem może zostać tylko osoba, posiadająca kwalifikacje na stanowisko sędziowskie i odpowiadająca wymaganiom ogólnym ustawodawstwa trzeciej Rzeszy dla urzędników państwowych (czystość krwi kandydata i jego małżonki, jego pozytywne ustosunkowanie się do państwa narodowo - socjalistycznego itp.).

Co do liczby stanowisk notariuszów ustawa wyraża zasadę, że liczba ta musi odpowiadać potrzebom prawidłowej służby pieczy prawnej *(geordneten Rechtspflege)* i poza tę granicę w ustanawianiu liczby stanowisk wychodzić przeto nie należy.

Notariusz jest powołany do wyłącznej pracy w zawodzie i mianowany przez Ministra Sprawiedliwości Rzeszy dożywotnio. Możliwość objęcia stanowiska uzależniona jest od czteroletniej pracy przygotowawczej *(Vorbereitungsdienst)*, obejmującej jeden rok pracy próbnej *(Probedienst)* i trzy lata właściwej pracy przygotowawczej w charakterze asesora notarialnego *(Notariatsassessor)*.

Każdy notariusz ma wyznaczoną siedzibę urzędową i może sporządzać czynności na obszarze właściwości odpowiedniego wyższego sądu krajowego *(Oberlandesgericht)*. Poza obszarem swej właściwości terytorialnej może notariusz instrumentować jedynie w razie niebezpieczeństwa zwłoki i za szczególnym zezwoleniem władz nadzorczych. Zaznaczyć należy, że przekroczenie granic właściwości terytorialnej przez notariusza nie powoduje nieważności czynności, lecz pociąga za sobą jedynie następstwa natury dyscyplinarnej.

Notariusz wykonuje swój urząd zgodnie z przysięgą służbową dla dobra ogólnego *(zum Wohle der Volksgemeinschaft)*. Notariusz jest obowiązany odmówić pomocy prawnej w wypadkach, gdy chodzi o czynności, zmierzające do osiągnięcia celów nielegalnych lub niegodziwych. Ponadto notariusz nie może sporządzać czynności w kilku przewidzianych w ustawie i szeroko zakreślonych wypadkach, w których może zachodzić jego osobiste zainteresowanie.

Notariusz jest obowiązany do zachowania tajemnicy zawodowej, o ile odmienny przepis inaczej nie stanowi i o ile go strony lub władze nadzorcze od tego obowiązku nie zwolnią. Nie istnieje natomiast żadna tajemnica zawodowa w stosunku do państwa.

Jako osoba urzędowa notariusz ponosi z tytułu zajmowanego stanowiska odpowiedzialność wobec stron, która co do zakresu swego jest zróżniczkowana w zależności od charakteru czynności.

Zastępstwo notariusza w nowej ustawie uregulowane jest w ten sposób, że jako stały zastępca może działać tylko notariusz lub asesor notarialny. Poza tym notariusza może zastępować osoba, mająca dane do uzyskania mianowania na stanowisko notariusza.

Szeroko reguluje nowa ustawa wypadki, w których dopuszczalne jest zwolnienie notariusza ze stanowiska z uznaniem urzędu jego za wygasły oraz wypadki, w których dopuszczalne jest tymczasowe zawieszenie w urzędzie (m. inn. naruszenie przysięgi, ograniczenie w prawach majątkowych, orzeczenie Wodza itp.).

Na wakujące stanowisko może Minister Sprawiedliwości wyznaczyć na czas przejściowy — asesora notarialnego, jako pełniącego obowiązki notariusza *(Notarverweser)*, który czynny jest na rachunek Izby Notarialnej Rzeszy.

Izbę Notarialną Rzeszy *(Reichsnotarkammer)* stanowią wszyscy notariusze w państwie. Izba Notarialna Rzeszy posiada osobowość prawną. Notariusze, należący do jednego lub kilku okręgów wyższych sądów krajowych tworzą Izby prowincjonalne, wyposażone w pewien zakres działania, lecz nie posiadające osobowości prawnej.

Izba Notarialna Rzeszy reprezentuje ogół notariuszów niemieckich, czuwa nad sprawnością i honorem zawodu, współdziała z państwowymi władzami nadzorczymi i za zgodą Ministra Sprawiedliwości prowadzi instytucje samopomocowe zawodu notarialnego.

Organizacja Izby oparta jest na zasadzie „wodzostwa" *(Führerprinzip)*. Na czele Izby stoi prezes, z którym współdziała w charakterze doradczym pięcioosobowe prezydium, tworzące łącznie z prezesami Izb prowincjonalnych — Radę Izby. Na czele Izb prowincjonalnych stoją prezesi, z którymi współdziałają wydziały izbowe. Wszystkie stanowiska obsadzane są w drodze nominacji przez Ministra Sprawiedliwości.

Nadzór nad notariatem sprawują czynniki administracyjne wymiaru sprawiedliwości, a mianowicie: w pierwszej instancji — prezesi sądów krajowych, w drugiej instancji — prezesi wyższych sądów krajowych i wreszcie — Minister Sprawiedliwości Rzeszy.

Odpowiedzialność służbową ponoszą notariusze przed sądami dyscyplinarnymi, a mianowicie: w pierwszej instacji — przed izbą wyższego sądu krajowego, zaś w drugiej instancji — przed senatem Sądu Rzeszy. W kompletach sądzących zasiadają również notariusze, przewagę liczbową jednak ma czynnik sędziowski. Kary dyscyplinarne są: ostrzeżenie, nagana, grzywna (dla notariusza do 5.000 marek, dla asesora do 500 marek), zwolnienie ze stanowiska.

Pomijamy ujęcie przepisów przechodnich, bardzo obszernych dla poszczególnych krajów Rzeszy.

Nie poprzestając na powyższym przedstawieniu, omówimy nową ustawę notarialną Rzeszy Niemieckiej w projektowanych artykułach autorskich.

Ś. † P.

TADEUSZ ROGOZIŃSKI

Dnia 8 lipca r. b. zmarł w 75 roku życia ś. p. Tadeusz Rogoziński, do roku 1914 Notariusz w Warszawie.

Jakkolwiek ś. p. Tadeusz Rogoziński wystąpił z szeregów zawodowych jeszcze w roku 1914, to jednakże dał wymowny wyraz swej łączności z notariatem dnia dzisiejszego, ofiarowując w roku 1935 bibliotece stołecznej Izby Notarialnej swój świetny księgozbiór prawniczy, obejmujący przeszło sto pozycji i znacznie większą liczbę tomów, wśród których wiele dzieł pierwszorzędnej wartości bibliograficznej (w roku 1927 podarował przeszło 700 tomów Towarzystwu im. Kopernika w Toruniu). Z tego miejsca też (Nr. 9, 1935 r., str. 20) wyraziliśmy hojnemu ofiarodawcy głęboką wdzięczność.

Dziś wdzięczności tej dajemy ponowny wyraz w słowach żałoby — wobec zgonu zasłużonego prawnika, obywatela i pracownika publicznego. Jego działalność społeczna o charakterze wybitnie narodowym i chrześcijańskim, pełna miłości bliźniego i czynnej ofiarności — to długi rejestr prac w różnych organizacjach społecznych. Wydział Czytelń Bezpłatnych przy stołecznym Towarzystwie Dobroczynności, Towarzystwo Opieki nad Bezdomnymi Dziećmi, Związek Harcerstwa Polskiego, Związek Obrony Kresów Zachodnich — oto kilka zaledwie placówek, którym ś. p. Tadeusz Rogoziński, poświęcał swe siły i które hojnie wspomagał.

Odszedł na zawsze człowiek szlachetny, czysty i prawy, patryjota gorący, katolik gorliwy, pracownik publiczny wysoce rzetelny, prawnik wybitny.

Cześć Jego pamięci!

GŁOS PRAWNIKÓW ŚLĄSKICH

W ostatniej chwili przed oddaniem numeru do druku dochodzi nas pierwszy numer kwartalnika, który pod podanym w nagłówku tytułem ukazał się w Katowicach, jako organ Śląskiego Towarzystwa Prawniczego — pod przewodnictwem redakcyjnym Prezesa Sądu Apelacyjnego dra *Agenora Frendla.*

Odkładając do następnego numeru obszerniejszą prezentację nowego pisma, zaznaczamy już teraz, że pierwszy numer przedstawia się pod każdym względem dodatnio.

Serdecznie gratulujemy prawnictwu śląskiemu i życzymy „Głosowi" najlepszego powodzenia w podjętej pracy.

Ś. † P.

STEFAN BEŁŻYŃSKI

W trakcie druku numeru otrzymujemy żałobną wiadomość, że dnia 19 lipca r. b. zmarł w 59 roku życia ś. p. Stefan Bełżyński, Notariusz w Warszawie, Członek Rady Notarialnej w Warszawie, b. Prezes Sądu Apelacyjnego w Poznaniu.

Głęboko zasmuceni tą wiadomością, musimy ze względów technicznych poprzestać na jej podaniu odkładając do następnego numeru zamieszczenie wspomnienia pozgonnego.

„HARACZ" CZY DOBRODZIEJSTWO?

W akcji podważania zaufania włościaństwa małopolskiego do instytucji przymusu notarialnego mamy do zanotowania nową... pozycję. Oto w krakowskim „Ilustrowanym Kuryerze Codziennym" z dnia 17 czerwca r. b. ukazała się notatka sprawozdawcza o obradach komisji polityki agrarnej lwowskiej Izby Rolniczej. Z notatki tej dowiadujemy się, że rzeczona komisja uznała za konieczne podjęcie starań o obniżenie opłat (stemplowych, sądowych, hipotecznych i notarialnych), obciążających pożyczki na spłaty rodzinne do wysokości 8% kapitału. Ponadto, komisja wyraziła zapatrywanie, że przymus notarialny winien być poddany gruntownej rewizji — „jako specjalnie uciążliwy dla włościaństwa".

Tyle treść notatki. A tytuł? Oto taki: „Przymus notarialny — to haracz dla włościanina".

Rzecz oczywista, że komisja polityki agrarnej lwowskiej Izby Rolniczej popełniła błąd, traktując w czambuł wszystkie opłaty, obciążające kredyt na spłaty rodzinne, opłaty te bowiem domagają się zróżniczkowania. Przy odrębnym ich ujęciu okazało by się, że opłaty notarialne stanowią stosunkowo nieznaczne obciążenie obrotu, a na nie zazwyczaj spada całe „odium", bo to notariusz gros tych opłat zmuszony jest pobierać...

Rzecz równie oczywista, że gdyby przyszło do uzasadnienia poglądu, że przymus notarialny jest „specjalnie uciążliwy dla włościanina", to rzeczona komisja nie znalazłaby przekonywujących argumentów — ani ze stanowiska interesu publicznego (pewność i bezpieczeństwo obrotu), ani ze stanowiska interesów włościaństwa (zawarowanie rozwagi i pomocy prawnej).

A ponad tym wszystkim — ustalenie niewątpliwe: przytoczony tytuł notatki świadczy o złośliwej tendencji antynotarialnej. A mija się z prawdą, jak dzień z nocą. Bo w rzeczywistości, ujmowanej rzeczowo i bezstronnie — „przymus notarialny — to dobrodziejstwo dla włościanina". Twierdzenie to uzasadnimy przy okazji w osobnym wywodzie.

PROJEKT PRAWA RZECZOWEGO

UCHWALONY W PIERWSZYM CZYTANIU PRZEZ PODKOMISJĘ PRAWA RZECZOWEGO KOMISJI KODYFIKACYJNEJ

(WYCIĄG Z DRUKU KOMISJI KODYFIKACYJNEJ: PODKOMISJA PRAWA RZECZOWEGO, ZESZYT 1. WARSZAWA — 1937.)

TYTUŁ I.
PRZEDMIOT PRAW RZECZOWYCH

ROZDZIAŁ I.
RZECZY.

Art. 1. Rzeczami w rozumieniu ustawy niniejszej są jedynie przedmioty materialne.

Art. 2. Rzeczy są albo ruchome albo nieruchome.

Art. 3. Nieruchomościami są grunty (dziedziny) oraz złoża minerałów, objęte polem górniczym lub naftowym.

Art. 4. § 1. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co według zapatrywań powszechnych należy do niej jako do całości, tak że nie może być odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany tej całości, albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany części odłączonej.

§ 2. Częścią składową dziedziny są w szczególności drzewa i inne rośliny, dopóki nie zostaną od niej odłączone, oraz budowle, wzniesione na stałe.

Art. 5. Za części składowe nieruchomości uważa się także prawa, służące jej każdoczesnemu właścicielowi.

Art. 6. Przedmioty, połączone z rzeczą tylko dla przemijającego celu, nie stają się jej częściami składowymi.

Art. 7. Nie uważa się za części składowe dziedziny przedmiotów, które uprawniony z tytułu służebności albo prawa najmu lub dzierżawy, ujawnionego w księdze wieczystej, połączył z cudzą dziedziną w wykonaniu swego prawa.

Art. 8. Maszyn, połączonych z dziedziną, nie uważa się za jej części składowe, jeżeli przed połączeniem będzie ujawnione w księdze wieczystej, że nie należą do właściciela dziedziny, albo że wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

Art. 9. Część składowa rzeczy nie może być przedmiotem odrębnych praw rzeczowych, z wyjątkiem przypadków, przewidzianych w ustawie.

Art. 10. § 1. W razie połączenia kilku dziedzin w jedną, prawa rzeczowe i ciężary realne, ciążące na którejkolwiek z nich, rozciągają się na dziedzinę, utworzoną przez połączenie.

§ 2. Dziedziny, z których każda jest obciążona prawami rzeczowymi lub ciężarami realnymi, mogą być połączone tylko wtedy, gdy uprawnieni ułożą się co do pierwszeństwa, jakie będzie służyło ich prawom na dziedzinie, utworzonej przez połączenie.

Art. 11. § 1. Przynależnościami są rzeczy ruchome, należące do właściciela rzeczy głównej, które, nie będąc jej częściami składowymi, służą do zwiększenia jej użyteczności i pozostają z nią w faktycznym związku, odpowiadającym temu celowi.

§ 2. Przynależnościami mogą być także rzeczy zużywalne, jeżeli są potrzebne do prawidłowego korzystania z rzeczy głównej.

Art. 12. Rzecz, będąca przynależnością, nie traci tego charakteru przez przemijające pozbawienie jej związku z rzeczą główną.

Art. 13. Dziedzina, potrzebna do prowadzenia kopalni, może stać się przynależnością pola górniczego lub naftowego. W tym celu potrzebne jest oświadczenie właściciela, złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, oraz wpis do ksiąg wieczystych obu nieruchomości. Zniesienie stosunku przynależności następuje w ten sam sposób.

Art. 14. Czynności prawne, mające za przedmiot rzecz główną, w szczególności rozporządzenia rzeczą główną, mają skutek także względem przynależności, chyba że co innego wynika z samej czynności prawnej lub z przepisu ustawy.

Art. 15. § 1. Egzekucja z rzeczy głównej obejmuje jej przynależności.

§ 2. Oddzielna egzekucja z przynależności nie jest dopuszczalna. Jednak w przypadku, gdy dziedzina stała się przynależnością pola górniczego lub naftowego, osoby, którym służą na dziedzinie prawa wcześniejsze, mogą z niej prowadzić oddzielną egzekucję.

Art. 16. § 1. Pożytkami rzeczy są jej przychody naturalne i pieniężne oraz inne korzyści, uzyskiwane zgodnie z jej przeznaczeniem i z zachowaniem zasad prawidłowej gospodarki.

§ 2. W powyższych granicach uważa się za pożytki dziedziny także poręby w lasach oraz minerały, wydobywane z ziemi, chyba że minerały te stanowią przedmiot praw górniczych lub naftowych.

ROZDZIAŁ II.
DOBRA, NIE BĘDĄCE RZECZAMI.

Art. 17. Przedmiotem praw rzeczowych są także dobra majątkowe, nie będące rzeczami, jak w szczególności utwory literackie i artystyczne, chronione przez prawo autorskie, opatentowane wynalazki, zarejestrowane wzory, przedsiębiorstwa, wierzytelności i inne prawa majątkowe, prąd elektryczny i inne postacie energii.

Art. 18. Przynależnością przedmiotów, objętych przepisami rozdziału niniejszego, mogą być rzeczy ruchome oraz dobra majątkowe, nie będące rzeczami. W braku przepisów szczególnych, do przynależności tych stosuje się przepisy o przynależnościach rzeczy.

Art. 19. W braku przepisów szczególnych, do pożytków dóbr, nie będących rzeczami, stosuje się odpowiednio przepisy o pożytkach rzeczy.

TYTUŁ II.
WŁASNOŚĆ

DZIAŁ I.
TREŚĆ I WYKONYWANIE WŁASNOŚCI W OGÓLNOŚCI

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

Art. 20. Właściciel korzysta z rzeczy i rozporządza nią swobodnie w granicach prawa obowiązującego.

Art. 21. § 1. Właściciel może dochodzić swego prawa przeciwko każdemu, kto przywłaszcza sobie jego rzecz albo bezprawnie jej używa lub z niej korzysta, oraz przeciwko temu, kto czynem niedozwolonym rzecz niszczy.

§ 2. Wkroczenie w zakres cudzej własności nie jest bezprawne, jeżeli nie sprzeciwia się racjonalnemu interesowi właściciela.

Art. 22. Uprawnienie do rozporządzania własnością można wyłączyć lub ograniczyć przez czynność prawną jedynie w przypadkach, przewidzianych w ustawie. Przepis ten nie uchybia skuteczności zobowiązania, że właściciel nie dokona oznaczonych rozporządzeń.

Art. 23. W braku przepisów szczególnych, przepisy rozdziału niniejszego stosuje się odpowiednio do własności dóbr majątkowych, nie będących rzeczami.

ROZDZIAŁ II.
TREŚĆ I WYKONYWANIE WŁASNOŚCI DZIEDZIN.

(Art. 24 — 37).

DZIAŁ II.
NABYCIE I UTRATA WŁASNOŚCI

ROZDZIAŁ I.
PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI.

Art. 38. § 1. Do umownego przejścia (przeniesienia) własności nieruchomości potrzeba umowy w rozumieniu kodeksu zobowiązań, zawartej między właścicielem a nabywcą i obejmującej bezwarunkową zgodę stron na niezwłoczne przejście własności, oraz wpisu nabywcy jako właściciela do księgi wieczystej.

§ 2. Zgoda stron na niezwłoczne przejście własności może być wyrażona także w akcie późniejszym.

Art. 39. Umowa o przeniesienie własności winna być, pod nieważnością, zawarta w formie aktu notarialnego.

Art. 40. Jeżeli zbywca nieruchomości nie był jej właścicielem, stosuje się przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Art. 41. Jeżeli nabywca nieruchomości, zawierając ze zbywcą umowę, wiedział, że na mocy wcześniejszej czynności prawnej, mogącej być podstawą wpisu, zbywca był zobowiązany do przeniesienia własności tejże nieruchomości na rzecz innej osoby, osobie tej służy przeciwko zbywcy i nabywcy, w terminie rocznym od daty wpisu, powództwo o przepisanie na nią własności.

Art. 42. Przelew roszczenia o przeniesienie własności winien być, pod nieważnością, dokonany w formie aktu notarialnego.

Art. 43. § 1. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, przeniesienie własności nieruchomości nie może nastąpić pod warunkiem ani z ograniczeniem czasowym.

§ 2. Jednakże roszczenie o przeniesienie własności, zawisłe od warunku lub od terminu, może być do księgi wieczystej wpisane jako ostrzeżenie.

Art. 44. Jeżeli nieruchomość nie podlega przepisom o obowiązkowym urządzeniu ksiąg wieczystych i nie ma urządzonej księgi, do przeniesienia własności wystarcza sama umowa.

Art. 45. Do przeniesienia własności rzeczy ruchomej potrzebna jest zgoda właściciela i nabywcy oraz, jeżeli ustawa inaczej nie stanowi, przeniesienie posiadania rzeczy.

Art. 46. § 1. Gdy zbywca rzeczy ruchomej nie był jej właścicielem, nabywca uzyskuje własność, jeżeli rzecz została mu wydana, chyba że w chwili wydania był w złej wierze.

§ 2. Jednakże co do rzeczy skradzionych, zgubionych lub w inny sposób utraconych przez właściciela wbrew jego woli, nabycie własności od posiadacza, nie będącego właścicielem, nie może nastąpić przed upływem lat trzech od chwili utraty. Przepisu tego nie stosuje się, gdy chodzi o pieniądze lub dokumenty na okaziciela albo o rzeczy sprzedane na licytacji publicznej.

Art. 47. Przepisy artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy rzecz zbyta była obciążona prawami osób trzecich.

Art. 48. Jeżeli rzecz ruchoma jest w posiadaniu osoby trzeciej, właściciel może przenieść własność przez przelew roszczenia o wydanie rzeczy.

Art. 49. W braku przepisów szczególnych, do przeniesienia własności dóbr majątkowych, nie będących rzeczami, wystarcza sama umowa między właścicielem i nabywcą. Umowa winna być stwierdzona pismem.

ROZDZIAŁ II.
DAWNOŚĆ.

Art. 50. § 1. Kto bez ważnej podstawy został wpisany do księgi wieczystej jako właściciel, nabywa własność, jeżeli przez lat dziesięć był w księdze wpisany i miał przez ten czas nieruchomość w posiadaniu (zasiedzenie).

§ 2. Jeżeli w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie wpisany posiadacz był w złej wierze, termin zasiedzenia wynosi lat dwadzieścia.

Art. 51. § 1. Kto posiada dziedzinę przez lat dwadzieścia, może żądać wpisania go do księgi wieczystej jako właściciela, jeżeli właściciel do księgi wpisany zmarł lub zaginął bez wieści przed początkiem tego terminu, albo osoba prawna, wpisana jako właściciel, od lat dwudziestu nie istnieje, albo wpis, wymieniający właściciela, nie daje od lat dwudziestu możności ustalenia jego osoby.

§ 2. Posiadacz nabywa własność, gdy uzyska wpis w księdze wieczystej.

Art. 52. Kto posiada rzecz ruchomą przez lat trzy, nabywa własność, chyba że w chwili objęcia rzeczy w posiadanie był w złej wierze.

Art. 53. Przepisy o przedawnieniu wierzytelności stosuje się odpowiednio do zasiedzenia, z zachowaniem postanowień poniższych.

Art. 54. Jeżeli właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, jest małoletni, zasiedzenie

nie może się skończyć wcześniej, niż w dwa lata od pełnoletności właściciela.

Art. 55. Jeżeli właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie zasiedzenie, zmarł przed jego upływem, zasiedzenie nie może się skończyć wcześniej, niż w dwa lata od otwarcia spadku.

Art. 56. W przypadku, gdy posiadanie zostało uzyskane czynem samowolnym, bieg zasiedzenia rozpoczyna się dopiero z chwilą, gdy dotychczasowy posiadacz utracił roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego.

Art. 57. Powołując się na zasiedzenie, posiadacz może doliczyć do czasu swego posiadania czas posiadania osoby, od której posiadanie na niego przeszło.

Art. 58. Przepisy o przedawnieniu wierzytelności stosuje się odpowiednio do przedawnienia roszczeń, wynikających z własności rzeczy ruchomych.

ROZDZIAŁ III.
INNE PRZYPADKI NABYCIA I UTRATY WŁASNOŚCI.

ODDZIAŁ 1. PRZYSĄDZENIE WŁASNOŚCI

Art. 59. § 1. W przypadku orzeczenia sądowego, przysądzającego własność rzeczy, nabycie własności następuje z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia.

§ 2. W przypadku wyroku, uznającego zobowiązanie przeniesienia własności, prawomocny wyrok zastępuje potrzebne w tym celu oświadczenie zobowiązanego.

ODDZIAŁ 2. WYWŁASZCZENIE

Art. 60. Jeżeli ustawa inaczej nie stanowi, nabycie własności w drodze wywłaszczenia następuje z chwilą, gdy orzeczenie o wykonaniu wywłaszczenia stało się prawomocnym.

ODDZIAŁ 8. ZRZECZENIE SIĘ WŁASNOŚCI I ZAWŁASZCZENIE

Art. 61. § 1. Właściciel dziedziny może się wyzbyć własności przez to, że się jej zrzeknie i uzyska wpis zrzeczenia w księdze wieczystej.

§ 2. Zrzeczenie winno być, pod nieważnością, uczynione w formie aktu notarialnego.

Art. 62. Dziedzina, której własności właściciel się zrzekł, staje się własnością Skarbu Państwa. Skarb odpowiada z dziedziny za jej obciążenia.

Art. 63. Właściciel rzeczy ruchomej może się wyzbyć własności przez to, że rzecz porzuci.

Art. 64. Własność niczyjej rzeczy ruchomej nabywa się przez objęcie jej w posiadanie.

ODDZIAŁ 4. ZNALEZIENIE

(Art. 65 — 72).

ODDZIAŁ 5. PRZEPISY SZCZEGÓLNE O NABYCIU WŁASNOŚCI ROJU PSZCZÓŁ

(Art. 73 — 74).

ODDZIAŁ 6. NABYCIE WŁASNOŚCI PRZYCHODÓW NATURALNYCH

Art. 75. Ten, komu służy prawo pobierania przychodów naturalnych, nabywa je na własność przez oddzielenie ich od rzeczy.

ODDZIAŁ 7. POŁĄCZENIE, POMIESZANIE, PRZEISTOCZENIE

(Art. 76 — 81).

ODDZIAŁ 8. PRZYPADKI, NIE OBJĘTE USTAWĄ NINIEJSZĄ

Art. 82. Przepisy ustawy niniejszej nie uchybiają przepisom o nabyciu i utracie własności, zawartym w prawie spadkowym, w kodeksie postępowania cywilnego, w prawie górniczym i naftowym, ustawie wodnej i innych ustawach szczególnych.

DZIAŁ III.
WSPÓŁWŁASNOŚĆ

Art. 83. Każdy współwłaściciel może rozporządzać swym udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli. Przepis ten nie uchybia odmiennym zobowiązaniom.

Art. 84. Domniemywa się, że udziały współwłaścicieli są równe.

Art. 85. Współwłaściciel może używać rzeczy wspólnej i korzystać z niej o tyle, o ile to daje się pogodzić z używaniem tej rzeczy i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli.

Art. 86. Do rozporządzania rzeczą wspólną, w szczególności do jej zbycia lub obciążenia, jako też do zmiany jej przeznaczenia oraz do innych czynności, przekraczających zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli.

Art. 87. § 1. Do zwykłego zarządzania rzeczą wspólną wystarcza zgoda większości współwłaścicieli, którą oblicza się według stosunku wielkości udziałów.

§ 2. W braku takiej większości każdy współwłaściciel może zwrócić się do sądu, który rozstrzygnie według słusznego uznania.

Art. 88. Każdy współwłaściciel może wykonywać wszelkie czynności, zmierzające do zachowania wspólnego prawa wszystkich współwłaścicieli.

Art. 89. Jeżeli współwłasność powstała z mocy umowy, domniemywa się, że współwłaściciel, wykonywający zarząd rzeczą wspólną, jest umocowany do działania w sprawach zwykłego zarządu w imieniu wszystkich współwłaścicieli.

Art. 90. § 1. Każdy współwłaściciel może żądać złożenia rachunków z zarządu rzeczą wspólną. Umowa przeciwna jest nieważna.

§ 2. Roszczenie o złożenie rachunków przedawnia się z upływem lat trzech od ustania współwłasności.

Art. 91. § 1. Pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej ulegają podziałowi między współwłaścicieli w stosuku do wielkości udziałów.

§ 2. Każdy współwłaściciel może żądać przypadającej nań części pożytków i innych przychodów w naturze, chyba że byłoby to połączone ze znacznymi trudnościami lub stratami.

Art. 92. Wydatki związane z rzeczą wspólną, jako to koszty zarządu, podatki i inne ciężary, ponoszą współwłaściciele w stosunku do wielkości udziałów.

Art. 93. § 1. Każdy współwłaściciel ma prawo żądać zniesienia współwłasności.

§ 2. Prawo to można wyłączyć przez czynność prawną, jednakże na czas nie dłuższy niż lat pięć.

Art. 94. § 1. Każdy współwłaściciel może żądać zniesienia współwłasności przez fizyczny podział rzeczy, chyba że podział taki jest prawnie niedopuszczalny lub że rzecz z natury swej albo przeznaczenia do podziału się nie nadaje.

§ 2. Umowa o zniesienie współwłasności nieruchomości winna być, pod nieważnością, zawarta w formie aktu notarialnego.

Art. 95. W braku porozumienia współwłaścicieli co do sposobu dokonania podziału fizycznego, sąd przeprowadzi podział według słusznego uznania. Sąd może zarządzić obciążenie dziedzin, utworzonych przez podział, potrzebnymi służebnościami i ciężarami realnymi.

Art. 96. W razie niemożności podziału fizycznego, zniesienie współwłasności następuje przez sprzedaż rzeczy

wspólnej. Każdy współwłaściciel może żądać sprzedaży przez licytację publiczną.

Art. 97. Roszczenie o zniesienie współwłasności nie ulega przedawnieniu.

Art. 98. W braku przepisów szczególnych, przepisy działu niniejszego stosuje się odpowiednio do współwłasności dóbr majątkowych, nie będących rzeczami.

DZIAŁ IV.

WŁASNOŚĆ CZASOWA

Art. 99. W razie przeniesienia własności dziedziny przez Skarb Państwa, samorządowy związek terytorialny lub inną osobę prawa publicznego, dopuszczalne jest zastrzeżenie, że z nadejściem oznaczonego terminu własność dziedziny powróci samym przez się prawem do zbywcy (własność czasowa).

Art. 100. Termin powrotu, o którym mowa w artykule poprzedzającym, nie może być krótszy niż lat trzydzieści ani dłuższy niż lat sto. W ostatnich dziesięciu latach przed swym upływem może on być przedłużony na okres czasu nie przenoszący lat stu.

Art. 101. Jeżeli dziedzina nie ma urządzonej księgi wieczystej, przeniesienie własności z zastrzeżeniem powrotu może nastąpić tylko po uprzednim założeniu księgi, chociażby nabywca należał do osób, których nieruchomości nie podlegają ogólnym przepisom o obowiązkowym zakładaniu ksiąg wieczystych.

Art. 102. Nabywca, ograniczony terminem, zostaje wpisany do księgi wieczystej jako właściciel. Prawo powrotu, służące zbywcy, wpisuje się jako ograniczenie własności.

Art. 103. Własność czasowa może być przedmiotem zbycia i obciążenia. Przechodzi na spadkobierców.

Art. 104. § 1. Sposób korzystania z dziedziny przez właściciela czasowego może być określony w umowie. W szczególności, strony mogą się umówić, że dziedzina będzie przeznaczona wyłącznie na cele budowlane, i określić warunki budowy, sposób utrzymywania i korzystania z budynków i innych urządzeń oraz warunki odbudowy w razie ich zniszczenia lub rozbiórki.

§ 2. Zobowiązania właściciela czasowego, dotyczące korzystania z dziedziny, mogą być wpisane do księgi wieczystej.

Art. 105. O ile sposób korzystania z dziedziny nie został umownie określony, właściciel czasowy rozstrzyga sam o jej przeznaczeniu i może z niej korzystać podobnie, jak właściciel, nie ograniczony terminem. Jednakże odpowiedzialny jest względem uprawnionego do powrotu za zniszczenie i pogorszenie, będące następstwem złego zamiaru lub rażącego niedbalstwa.

Art. 106. Jeżeli w zamian za przeniesienie własności dziedziny właściciel czasowy zobowiązał się płacić czynsz, prawo do czynszu, w braku odmiennej umowy, będzie wpisane do księgi wieczystej jako ciężar realny.

Art. 107. Prawo powrotu może być zbyte. Do przeniesienia potrzebna jest umowa między uprawnionym i nabywcą oraz wpis nabywcy do księgi wieczystej.

Art. 108. W razie sprzedaży prawa powrotu, służy właścicielowi czasowemu prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest osoba prawa publicznego.

Art. 109. Jeżeli prawo powrotu przeszło na osobę prywatną, przedłużenie własności czasowej nie jest dopuszczalne.

Art. 110. W razie przejścia prawa powrotu na właściciela czasowego, prawo to wygasa, a własność czasowa zmienia się we własność, nie ograniczoną terminem.

Art. 111. Wraz z własnością czasową wygasają wszelkie prawa rzeczowe i ciężary realne, uzyskane na dziedzinie przeciwko właścicielowi czasowemu. Wyjątek stanowią prawa, ustanowione przez właściciela czasowego za zgodą uprawnionego do powrotu.

Art. 112. W braku odmiennej umowy, uprawniony do powrotu obowiązany jest uiścić właścicielowi czasowemu jedną czwartą część wartości budowli i innych urządzeń, istniejących na dziedzinie w chwili wygaśnięcia własności czasowej.

TYTUŁ III.

SŁUŻEBNOŚCI

DZIAŁ I.

SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE

(Art. 113 — 121).

DZIAŁ II.

SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTE

ROZDZIAŁ I.

UŻYTKOWANIE RZECZY.

(Art. 122 — 151).

ROZDZIAŁ II.

UŻYTKOWANIE DÓBR MAJĄTKOWYCH, NIE BĘDĄCYCH RZECZAMI.

(Art. 152 — 156).

ROZDZIAŁ III.

SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTE OGRANICZONE.

(Art. 157 — 164).

DZIAŁ III.

NABYCIE, ZMIANA TREŚCI I UTRATA SŁUŻEBNOŚCI

Art. 165. Do nabycia, zmiany treści i utraty służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu i utracie własności, z zachowaniem postanowień poniższych.

Art. 166. Przy ustanowieniu służebności forma aktu notarialnego potrzebna jest tylko dla oświadczenia osoby, ustanawiającej służebność.

Art 167. Ustanowienie służebności oraz przeniesienie użytkowania może nastąpić także pod warunkiem lub z ograniczeniem czasowym.

Art. 168. Do przedawnienia służebności stosuje się odpowiednio przepisy o przedawnieniu wierzytelności, z zachowaniem postanowień poniższych.

Art. 169. § 1. Służebności na nieruchomościach przedawniają się przez niewykonywanie w ciągu lat trzydziestu.

§ 2. Służebność bierna przedawnia się tylko w przypadku, gdy na nieruchomości obciążonej istnieje stan rzeczy, sprzeczny z treścią służebności.

Art. 170. § 1. Do zniesienia służebności przedawnionej potrzebne jest wykreślenie jej z księgi wieczystej.

§ 2. W przypadku, gdy nieruchomość obciążona nie podlega przepisom o obowiązkowym urządzeniu ksiąg wieczystych i nie ma urządzonej księgi, służebność wygasa z upływem terminu przedawnienia.

Art. 171. Służebność, wykreślona z księgi wieczystej bez ważnej podstawy, wygasa z chwilą przedawnienia roszczenia o przywrócenie wpisu. Termin przedawnienia wynosi lat dziesięć. Roszczenie to nie ulega przedawnieniu, dopóki uprawniony służebność posiada.

Art. 172. Po upływie lat trzydziestu od powstania służebności gruntowej, właściciel nieruchomości służebnej może żądać umorzenia służebności za odszkodowaniem, jeżeli służebność stała się dla jego nieruchomości szczególnie uciążliwą, a korzyść, jaką przynosi nieruchomości władnącej, jest stosunkowo nieznaczna.

Art. 173. Jeżeli służebność gruntowa utraciła wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości służebnej może żądać jej umorzenia bez odszkodowania.

Art. 174. Użytkowanie rzeczy ruchomej przedawnia się wskutek niewykonywania przez lat trzy.

Art. 175. W braku przepisów szczególnych, do ustanowienia, zmiany treści i przeniesienia użytkowania oraz innych praw na cudzych dobrach, nie będących rzeczami, stosuje się odpowiednie przepisy o przeniesieniu własności tych dóbr.

TYTUŁ IV.

PRAWO ZATRZYMANIA

(Art. 176 — 182).

TYTUŁ V.

PRAWA ZASTAWNICZE

DZIAŁ I.

PRZEPISY OGÓLNE

Art. 183. Prawo zastawnicze daje uprawnionemu (zastawnikowi) możność zaspokojenia oznaczonej wierzytelności z przedmiotu obciążonego, z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi osoby, do której ten przedmiot należy (zastawcy).

Art. 184. § 1. Przedmiotem praw zastawniczych są prawa majątkowe, jako to własność rzeczy, własność patentu, wierzytelność.

§ 2. Prawa niezbywalne nie mogą być przedmiotem praw zastawniczych, chyba że ustawa stanowi inaczej.

Art. 185. Część ułamkowa prawa może być obciążona prawem zastawniczym tylko w przypadku, gdy stanowi udział współuprawnionego.

Art. 186. § 1. Prawami zastawniczymi są: hipoteka i zastaw.

§ 2. Hipoteka jest prawem zastawniczym na własności nieruchomości (hipoteka na nieruchomości) albo na wierzytelności hipotecznej (subintabulat); zastaw jest prawem zastawniczym na własności rzeczy ruchomej (zastaw na ruchomościach) albo na innych prawach.

Art. 187. Jeżeli zastawca nie jest dłużnikiem osobistym, zastawnik może dochodzić zaspokojenia wierzytelności, według swego uznania, bądź od dłużnika osobistego, bądź z przedmiotu obciążonego, bądź łącznie od dłużnika osobistego i z przedmiotu obciążonego.

Art. 188. Zastawca, nie będący dłużnikiem osobistym, może niezależnie od zarzutów, jakie mu służą osobiście przeciwko zastawnikowi, zasłaniać się zarzutami, które służą dłużnikowi osobistemu, jak również tymi, których dłużnik osobisty zrzekł się po powstaniu prawa zastawniczego. Nie może jednak powołać się na przedawnienie wierzytelności, zabezpieczonej prawem zastawniczym, ani na ograniczenie odpowiedzialności dłużnika osobistego, wynikające z przepisów prawa spadkowego.

Art. 189. Nieważne jest zastrzeżenie, że przedmiot prawa zastawniczego nie będzie mógł być zbyty lub obciążony innym prawem, albo że zastawnik będzie mógł dochodzić zaspokojenia z pominięciem form postępowania w ustawie przewidzianych, albo że w braku zaspokojenia w terminie prawo obciążone przejdzie na zastawnika.

Art. 190. Jeżeli ustawa inaczej nie stanowi, realizacja prawa zastawniczego następuje w drodze egzekucji, stosownie do przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Art. 191. Prawo zastawnicze może zabezpieczać także wierzytelność przyszłą lub warunkową.

Art. 192. Prawo zastawnicze utrzymuje się na całym przedmiocie obciążonym, aż do zupełnego zaspokojenia wierzytelności, którą zabezpiecza.

Art. 193. Do odpowiedzialności zastawcy za wady prawne i fizyczne przedmiotu, obciążonego prawem zastawniczym, stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży.

DZIAŁ II.

HIPOTEKA

ROZDZIAŁ I.

PRZEPISY OGÓLNE.

Art. 194. Do powstania hipoteki potrzebna jest umowa (hipoteka umowna) allbo wykonalny tytuł egzekucyjny (hipoteka przymusowa) oraz — wpis do księgi wieczystej.

Art. 195. Oświadczenie osoby, ustanawiającej hipotekę, winno być, pod nieważnością, złożone w formie aktu notarialnego.

Art. 196. Wierzytelność, zabezpieczona hipoteką (wierzytelność hipoteczna) winna być, pod nieważnością wpisu, oznaczona w nim sumą pieniężną.

Art. 197. Oprócz kapitału, hipoteka zabezpiecza, w granicach określonych w kodeksie postępowania cywilnego, odsetki umowne, wpisem objęte, odsetki ustawowe oraz koszty procesu.

Art. 198. Domniemanie istnienia prawa, wynikające z wpisu hipoteki, rozciąga się, o ile chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką.

Art. 199. Właściciel nieruchomości i wierzyciel mogą się umówić, że wierzycielowi służyć będzie prawo zaspokojenia jedynie z nieruchomości, obciążonej hipoteką. Do takiego ograniczenia odpowiedzialności potrzebny jest wpis w księdze wieczystej.

Art. 200. Hipoteka może obciążać niepodzielnie kilka nieruchomości celem zabezpieczenia tej samej

wierzytelności (hipoteka łączna). W przypadku takim wierzyciel może, według swego uznania, dochodzić zaspokojenia, w całości lub w części, z każdej nieruchomości z osobna, z kilku z nich lub ze wszystkich łącznie.

Art. 201. Wierzyciel, któremu hipoteka łączna służy, może również, według swego uznania, dokonać jej podziału między poszczególne nieruchomości, tak że odtąd każda z nich będzie obciążona tylko do wysokości, jaką oznaczył.

Art. 202. § 1. Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez wierzyciela, wypowiedzenie jest skuteczne względem właściciela nieruchomości, nie będącego dłużnikiem osobistym, gdy było skierowane do niego.

§ 2. Jeżeli wymagalność wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia przez dłużnika, właściciel nieruchomości, nie będący dłużnikiem osobistym, może wypowiedzenia dokonać ze skutkiem co do hipoteki.

Art. 203. Wypowiedzenie, przewidziane w artykule poprzedzającym, jest skuteczne, chociażby wierzyciel wiedział, że osoba, wpisana w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, nie jest właścicielem.

ROZDZIAŁ II.

PRZELEW WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNEJ.

Art. 204. § 1. Do przelewu wierzytelności hipotecznej potrzebna jest umowa między wierzycielem i nabywcą oraz wpis nabywcy jako wierzyciela do księgi wieczystej.

§ 2. Oświadczenie nabywcy winno być, pod nieważnością, złożone w formie aktu notarialnego.

Art. 205. W razie przelewu wierzytelności hipotecznej, rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych rozciąga się, o ile chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką.

Art. 206. § 1. Wierzyciel nie może dokonać przelewu wierzytelności, zachowując hipotekę, która ją zabezpiecza.

§ 2. Hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności.

Art. 207. W razie przelewu wierzytelności hipotecznej, właściciel nieruchomości obciążonej, który dokonał spłaty kapitału do rąk nabywcy, nie może powoływać się wobec nabywcy na brak zawiadomienia o przelewie. Jednakże zapłata odsetek do rąk zbywcy zwalnia właściciela, jeżeli nie otrzymał piśmiennego zawiadomienia o przelewie od zbywcy lub nabywcy, albo nie został zawiadomiony przez sąd, prowadzący księgę wieczystą.

Art. 208. Właściciel nieruchomości obciążonej nie może powoływać się wobec nabywcy wierzytelności hipotecznej na zapłatę odsetek, dokonaną do rąk zbywcy z góry za więcej niż dwa okresy płatności, chyba że zapłata była ujawniona w księdze wieczystej, albo że nabywca o niej wiedział.

Art. 209. Przepisów rozdziału niniejszego nie stosuje się do przelewu roszczenia o zaległe odsetki wierzytelności hipotecznej.

ROZDZIAŁ III.

ZMIANA TREŚCI HIPOTEKI.

Art. 210. Do zmiany treści hipoteki potrzebna jest umowa między wierzycielem a właścicielem nieruchomości obciążonej oraz wpis do księgi wieczystej.

Art. 211. § 1. Zmiana terminu lub miejsca płatności wierzytelności hipotecznej może nastąpić bez zgody osób, którym służą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym lub niższym.

§ 2. Zgoda tych osób nie jest także potrzebna do zastąpienia wierzytelności, którą hipoteka zabezpiecza, inną wierzytelnością.

ROZDZIAŁ IV.

ZAKRES OBCIĄŻENIA HIPOTEKĄ.

Art. 212. § 1. Hipoteka obejmuje nieruchomość wraz z przynależnościami, jako też oddzielone od niej części składowe, w szczególności płody, dopóki znajdują się na nieruchomości.

§ 2. W granicach prawidłowej gospodarki właściciel może, do chwili zajęcia nieruchomości przez wierzyciela hipotecznego, płody i inne części składowe usuwać oraz przynależnościami rozporządzać.

Art. 213. § 1. Hipoteka obejmuje roszczenie właściciela o czynsz najmu lub dzierżawy, jednakże do chwili zajęcia nieruchomości przez wierzyciela hipotecznego, właściciel może czynsze pobierać.

§ 2. W razie zajęcia nieruchomości zapłata czynszu, dokonana z góry za czas po zajęciu, ma skutek wobec wierzyciela hipotecznego tylko za miesiąc kalendarzowy, w którym zajęcie nastąpiło, oraz za dalsze dwa miesiące, gdy chodzi o najem, a za dalsze pięć miesięcy, gdy chodzi o dzierżawę. Przepisy te stosuje się odpowiednio do rozporządzeń roszczeniem o czynsz.

Art. 214. Przepisy artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio do świadczeń z ciężaru realnego, służącego każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości, obciążonej hipoteką.

Art. 215. Hipoteka obejmuje wierzytelność z tytułu ubezpieczenia nieruchomości, jej części składowych lub przynależności, chyba że rzeczy zostały przywrócone do stanu poprzedniego.

Art. 216. § 1. Właściciel nieruchomości albo ubezpieczający obowiązani są zawiadomić wierzycieli o szkodzie, objętej ubezpieczeniem. W ciągu miesiąca od daty tego zawiadomienia, wierzyciele mogą sprzeciwić się wypłacie sumy ubezpieczenia do rąk właściciela; oświadczenie wierzyciela winno być złożone na piśmie.

§ 2. Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy umowa ubezpieczenia zapewnia użycie wypłaconej właścicielowi sumy na przywrócenie rzeczy do stanu poprzedniego.

Art. 217. Hipoteka obejmuje także wierzytelność z tytułu ubezpieczenia pożytków nieruchomości obciążonej. Jednakże do chwili zajęcia nieruchomości, właściciel może sumę ubezpieczenia odebrać lub nią rozporządzić bez zgody wierzycieli hipotecznych. Przepis ten stosuje się również do płodów rolnych jeszcze nie odłączonych.

ROZDZIAŁ V.

OCHRONA HIPOTEKI.

Art. 218. Wierzyciel hipoteczny może wystąpić zarówno przeciw właścicielowi nieruchomości obciążonej, jak i przeciwko osobom trzecim, o zaniechanie działań, które zagrażają bezpieczeństwu hipoteki.

Art. 219. Wierzyciel hipoteczny może żądać, ażeby właściciel nieruchomości zastosował środki, potrzebne do zapobieżenia zmniejszeniu wartości nieruchomości obciążonej. Może również wystąpić do sądu o zarządzenie sekwestru.

Art. 220. § 1. Wierzyciel hipoteczny może żądać upoważnienia sądowego do wykonania czynności, potrzebnych do zapobieżenia grożącemu zmniejszeniu wartości nieruchomości obciążonej.

§ 2. Do roszczeń wierzyciela przeciwko właścicielowi o zwrot kosztów stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Art. 221. Jeżeli skutkiem okoliczności, za które właściciel odpowiada, wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu, które narusza bezpieczeństwo hipoteki, wierzyciel może żądać, wyznaczając właścicielowi odpowiedni termin, bądź przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, bądź dostatecznego zabezpieczenia dodatkowego. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, wierzyciel może natychmiast dochodzić realizacji hipoteki.

Art. 222. Jeżeli zmniejszenie wartości nieruchomości, naruszające bezpieczeństwo hipoteki, nastąpiło skutkiem okoliczności, za które właściciel nie odpowiada, hipoteka obejmuje roszczenia o odszkodowanie, jakie może się należeć właścicielowi.

Art. 223. § 1. W razie sprzedaży lub darmego odstąpienia na cele publiczne części dziedziny, której wartość nie przenosi jednej dwudziestej całkowitej wartości dziedziny, wierzyciele nie mogą odmówić zgody na zwolnienie części odłączonej ze służących im hipotek.

§ 2. W przypadku sprzedaży cena zostaje obrócona na zaspokojenie wierzycieli według pierwszeństwa hipotek.

ROZDZIAŁ VI.

WYGAŚNIĘCIE HIPOTEKI.

Art. 224. Wygaśnięcie wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką, pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki.

Art. 225. Przedawnienie wierzytelności nie pozbawia wierzyciela prawa zaspokojenia się z nieruchomości, obciążonej hipoteką.

Art. 226. § 1. Właściciel nieruchomomści może żądać umorzenia hipoteki w drodze postępowania wywoławczego, jeżeli od lat dwudziestu nie nastąpił w księdze wieczystej żaden wpis, obejmujący rozporządzenie hipoteką, a wierzyciel hipoteczny zmarł lub zaginął bez wieści przed początkiem tego terminu, albo osoba prawna, wpisana jako wierzyciel, od lat dwudziestu nie istnieje, albo wpis, wymieniający wierzyciela, nie daje od lat dwudziestu możności ustalenia jego osoby.

§ 2. Hipoteka wygasa z chwilą wydania postanowienia o jej umorzeniu.*)

Art. 227. § 1. Jeżeli wierzytelność jest już wymagalna, albo jeżeli jej wymagalność zależy od wypowiedzenia wierzycielowi, hipoteka nieznanego wierzyciela może ulec umorzniu w drodze postępowania wywoławczego także wtedy, gdy właściciel nieruchomości złoży kapitał na rzecz wierzyciela do depozytu sądowego, zrzekając się prawa odebrania go z powrotem. Gdy wierzytelność jest oznaczona we wpisie hipoteki jako oprocentowana, właściciel winien złożyć wraz z kapitałem odsetki nieprzedawnione.

§ 2. Jeżeli, przed upływem lat dwudziestu od wydania postanowienia o umorzeniu hipoteki, wierzyciel nie zgłosi się po odbiór sumy, złożonej do depozytu, jego prawo do tej sumy wygasa, a właściciel może odebrać ją z powrotem.

Art. 228. Jeżeli wierzyciel zrzeka się hipoteki, hipoteka wygasa z mocy samego zrzeczenia. Zrzeczenie winno być, pod nieważnością, uczynione w formie aktu notarialnego.

Art. 229. Hipoteka nie może być wykreślona bez zgody właściciela nieruchomości.

Art. 230. Dokonywując zapłaty, właściciel nieruchomości może żądać od wierzyciela dokumentów, potrzebnych do wykreślenia hipoteki.

ROZDZIAŁ VII.

PRAWO ROZPORZĄDZANIA OPRÓŻNIONYM MIEJSCEM HIPOTECZNYM I HIPOTEKA WŁAŚCICIELA.

Art. 231. W razie wygaśnięcia hipoteki, właścicielowi nieruchomości służy w granicach wygasłej hipoteki prawo rozporządzania miejscem opróżnionym. Może on ustanowić na tym miejscu nową hipotekę, albo przenieść na nie, za zgodą uprawnionego, którąkolwiek z hipotek, obciążających nieruchomość.

Art. 232. Przepisy artykułu poprzedzającego stosuje się także w przypadku, gdy wierzytelność, dla której hipoteka jest ustanowiona, wcale nie powstała.

Art. 233. Właścicielowi służy również prawo rozporządzania miejscem, opróżnionym wskutek przeniesienia jednej z hipotek na miejsce opróżnione przez inną hipotekę.

Art. 234. W razie wykreślenia hipoteki bez jednoczesnego wpisania na jej miejsce innej hipoteki, właściciel nieruchomości może zachować prawo rozporządzania miejscem opróżnionym, jeżeli jednocześnie z wykreśleniem hipoteki prawo to zostanie wpisane do księgi wieczystej. W przeciwnym razie prawa, ciążące na nieruchomości z niższym pierwszeństwem, posuwają się naprzód, zachowując kolejność dotychczasową.

Art. 235. Prawo rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym przechodzi na każdoczesnego właściciela nieruchomości.

Art. 236. Przy egzekucji z nieruchomości nie uwzględnia się opróżnionych miejsc hipotecznych.

Art. 237. Jeżeli wierzytelność zabezpieczona hipoteką wygaśnie częściowo, właściciel może rozporządzać opróżnionym miejscem hipotecznym do odpowiedniej wysokości. Hipoteka, zabezpieczająca pozostałą część wierzytelności, będzie miała pierwszeństwo przed hipoteką, ustanowioną na opróżnionym częściowo miejscu hipotecznym; pierwszeństwo to będzie ujawnione z urzędu.

Art. 238. Właściciel nieruchomości może zobowiązać się względem wierzyciela hipotecznego, że nie skorzysta z prawa rozporządzania miejscem, które zostanie opróżnione przez oznaczoną hipotekę, mającą wyższe pierwszeństwo. Zobowiązanie to może być wpisane do księgi wieczystej.

Art. 239. Właściciel nieruchomości może zobowiązać się względem wierzyciela hipotecznego, że w razie wygaśnięcia hipoteki, mającej wyższe pierwszeństwo, przeniesie jego hipotekę na miejsce opróżnione. Jeśli zobowiązanie takie zostało ujawnione w księdze wieczystej, uprawniony uzyskuje przyrzeczone miejsce z chwilą, gdy stało się wolnym, i może żądać wykreślenia wygasłej hipoteki.

Art. 240. § 1. W przypadku hipoteki łącznej, właściciel może rozporządzać każdym z miejsc, opróżnionych

*) W przypadku, gdyby projekt niniejszy miał wejść w życie przed unifikacją przepisów o postępowaniu niespornym, postępowanie wywoławcze zostanie unormowane tymczasowo w przepisach wprowadzających.

przez tę hipotekę. Jednakże ogólna wysokość hipotek, jakie na tych miejscach ustanowi lub jakie na nie przeniesie, nie może przewyższać sumy, która była zabezpieczona hipoteką łączną.

§ 2. W razie wykreślenia hipoteki łącznej, właściciel może, w powyższych granicach, oznaczyć z góry wysokość opróżnionych miejsc hipotecznych na poszczególnych nieruchomościach.

Art. 241. Jeżeli hipoteka łączna ciążyła na nieruchomościach, należących do różnych właścicieli, prawo rozporządzania miejscami opróżnionymi służy wszystkim właścicielom wspólnie. W braku odmiennej umowy, każdy z nich może żądać, ażeby na jego nieruchomości przypadło mu do rozporządzenia miejsce hipoteczne w sumie, która odpowiada stosunkowi wartości tej nieruchomości do wartości wszystkich nieruchomości. Wartość tę oblicza się po potrąceniu obciążeń, wyprzedzających hipotekę łączną.

Art. 242. Jeżeli wierzyciel, któremu służy hipoteka łączna, zrzekł się hipoteki na jednej z nieruchomości obciążonych, właściciel nie może rozporządzać opróżnionym w ten sposób miejscem hipotecznym.

Art. 243. § 1. Gdy wierzytelność, zabezpieczona hipoteką, przejdzie na właściciela nieruchomości obciążonej, nie będącego dłużnikiem osobistym, właściciel nabywa również hipotekę i może żądać przepisania jej na swą rzecz w księdze wieczystej. Służą mu wszelkie prawa wierzyciela hipotecznego, jednakże nie może prowadzić egzekucji z nieruchomości, dopóki należy ona do niego.

§ 2. Przepis powyższy stosuje się także w przypadku, gdy własność nieruchomości, obciążonej hipoteką, przejdzie na wierzyciela, a wierzytelność pozostaje nadal w mocy.

ROZDZIAŁ VIII.

HIPOTEKA KAUCYJNA.

Art. 244. § 1. Hipoteka jest kaucyjną, gdy zabezpiecza wierzytelności o wysokości zmiennej lub jeszcze nie ustalonej, jako to należności uboczne wierzytelności hipotecznej, wierzytelności z rachunku bieżącego lub otwartego kredytu, roszczenia o odszkodowanie, jakie może się należeć z pewnego stosunku prawnego. Najwyższa suma, jaką hipoteka ma zabezpieczać, winna być oznaczona we wpisie hipoteki, pod nieważnością wpisu.

§ 2. Jest również kaucyjną hipoteka, która zabezpiecza wierzytelności z dokumentów, zbywalnych przez indos, albo z dokumentów na okaziciela.

Art. 245. Hipoteka, ustanowiona celem zabezpieczenia wierzytelności, nie objętych przepisami artykułu poprzedzającego, jest kaucyjną, jeżeli została wpisana jako kaucyjna.

Art. 246. Jeżeli hipoteka jest kaucyjną, domniemanie istnienia prawa, wynikające z wpisu hipoteki, nie rozciąga się na wierzytelność zabezpieczoną.

Art. 247. Do wypowiedzenia wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką kaucyjną, nie stosuje się przepisów o wypowiedzeniu wierzytelności hipotecznych.

Art. 248. Jeżeli hipoteka kaucyjna zabezpiecza wierzytelności o wysokości zmiennej lub jeszcze nie ustalonej, odsetki oraz koszty procesu korzystają z zabezpieczenia, o ile mieszczą się w najwyższej sumie, wymienionej we wpisie hipoteki.

Art. 249. Gdy hipoteka kaucyjna zabezpiecza wierzytelności o wysokości zmiennej lub jeszcze nie ustalonej, przelew wierzytelności może nastąpić bez przeniesienia hipoteki. W przypadku takim przelew nie wymaga formy, przewidzianej dla przelewu wierzytelności hipotecznych.

Art. 250. W razie przelewu wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką kaucyjną, nabywca nie może powołać się, w odniesieniu do wierzytelności, na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Art. 251. § 1. Hipoteka zwykła może być zmieniona na hipotekę kaucyjną, a kaucyjna na zwykłą.

§ 2. Do zmiany potrzebna jest umowa między wierzycielem i właścicielem nieruchomości oraz wpis do księgi wieczystej. Zmiana może nastąpić bez zgody osób, którym służą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym lub niższym.

Art. 252. Hipotekę przymusową wpisuje się jako hipotekę kaucyjną.

ROZDZIAŁ IX.

SUBINTABULAT.

Art. 253. Do subintabulatu stosuje się odpowiednio przepisy rozdziałów poprzedzających, z zachowaniem postanowień poniższych.

Art. 254. Spłata wierzytelności hipotecznej, obciążonej subintabulatem, może być dokonana, do jego wysokości, tylko do rąk wierzyciela subintabulatu, chociażby wierzytelność zabezpieczona nie była jeszcze wymagalna. Przepisu tego nie stosuje się do subintabulatów kaucyjnych.

Art. 255. Jeżeli wierzytelność, zabezpieczona subintabulatem, oraz obciążona wierzytelność hipoteczna są wymagalne, wierzyciel subintabulatu może żądać od właściciela nieruchomości zapłaty do swoich rąk.

Art. 256. Gdy wymagalność obciążonej wierzytelności hipotecznej zależy od wypowiedzenia, wierzyciel subintabulatu może sam wypowiedzenia dokonać, jeżeli jego wierzytelność jest wymagalna.

Art. 257. Wskutek zapłaty, dokonanej przez właściciela nieruchomości stosownie do przepisów artykułów poprzedzających, hipoteka do wysokości uiszczonej sumy wygasa.

Art. 258. Wierzycielowi hipotecznemu nie służy prawo rozporządzania miejscem, opróżnionym przez subintabulat.

Art. 259. W przedmiotach, nie objętych rozdziałem niniejszym stosuje się do subintabulatu przepisy o zastawie na wierzytelnościach.

Art. 260. Wierzytelność, zabezpieczona subintabulatem, może być przedmiotem dalszych subintabulatów.

ROZDZIAŁ X.

HIPOTEKA LISTOWA.

Art. 261. Ustanowienie hipoteki na nieruchomości może być połączone z wystawieniem przez sąd listu hipotecznego, jeżeli oświadczenie, będące podstawą wpisu hipoteki, wyraźnie to zastrzega (hipoteka listowa).

Art. 262. Hipoteka kaucyjna nie może być listową.

Art. 263. List hipoteczny zostaje wystawiony na nazwisko wierzyciela.

Art. 264. Uprawnionym do odebrania listu hipotecznego z sądu jest właściciel nieruchomości, wierzyciel zaś w przypadku, gdy właściciel wyraził na to zgodę.

Art. 265. § 1. Jeżeli uprawnionym do odebrania listu hipotecznego z sądu był właściciel nieruchomości, wierzyciel nabywa hipotekę z chwilą, gdy mu właściciel

list wyda. Wydanie listu wierzycielowi winno być stwierdzone przez zamieszczenie na liście wzmianki, podpisanej przez właściciela nieruchomości.

§ 2. Do chwili nabycia hipoteki przez wierzyciela, właściciel nieruchomości może na podstawie listu rozporządzać miejscem hipotecznym. Przepis ten nie uchybia skuteczności odmiennych zobowiązań między stronami.

Art. 266. Jeżeli uprawnionym do odebrania listu hipotecznego z sądu jest wierzyciel, nabywa on hipotekę na zasadach ogólnych.

Art. 267. § 1. Do przelewu wierzytelności hipotecznej potrzebna jest umowa między wierzycielem i nabywcą oraz przeniesienie posiadania listu hipotecznego.

§ 2. Oświadczenie zbywcy o przelewie powinno być umieszczone na liście hipotecznym albo na dołączonym doń dokumencie. Podpis zbywcy winien być notarialnie poświadczony.

Art. 268. § 1. Domniemywa się, że wierzytelność hipoteczna służy posiadaczowi listu, wpisanemu do księgi wieczystej albo posiadaczowi, którego prawo wynika z nieprzerwanego szeregu oświadczeń o przelewie, przewidzianych w artykule poprzedzającym.

§ 2. W razie przelewu wierzytelności hipotecznej, powyższe domniemanie o istnieniu prawa zbywcy nie może być obalone ze szkodą nabywcy w dobrej wierze.

Art. 269. Wierzyciel może na podstawie listu uzyskać przepisanie hipoteki na siebie w księdze wieczystej.

Art. 270. O istnieniu, treści i pierwszeństwie hipoteki listowej rozstrzyga księga wieczysta, stosownie do przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Art. 271. Wierzytelność, zabezpieczona hipoteką listową, nie jest przedmiotem subintabulatu, lecz zastawu.

Art. 272. Wierzyciel może żądać spłaty wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką listową, tylko za jednoczesnym wydaniem listu właścicielowi nieruchomości. W razie zapłaty częściowej, właściciel może żądać, ażeby wierzyciel uwidocznił zapłatę na liście hipotecznym oraz przedstawił list sądowi, celem ujawnienia zapłaty w księdze wieczystej.

Art. 273. Hipoteka listowa może być zmieniona na hipotekę bez listu. Do zmiany potrzebna jest umowa między wierzycielem i właścicielem nieruchomości oraz wpis do księgi wieczystej. Dokonywając wpisu, sąd uczyni na liście wzmiankę o wygaśnięciu jego mocy prawnej i zwróci go właścicielowi nieruchomości.

Art. 274. Hipoteka, ustanowiona bez listu hipotecznego, może być zmieniona na listową. Do zmiany potrzebna jest umowa między wierzycielem i właścicielem nieruchomości oraz wpis do księgi wieczystej. Uprawnionym do odebrania listu hipotecznego z sądu jest wierzyciel.

DZIAŁ III.

ZASTAW NA RZECZACH RUCHOMYCH

(Art. 275 — 291).

DZIAŁ IV.

ZASTAW NA DOBRACH, NIE BĘDĄCYCH RZECZAMI

ROZDZIAŁ I.

PRZEPISY OGÓLNE.

(Art. 292 — 296).

ROZDZIAŁ II.

ZASTAW NA WIERZYTELNOŚCIACH.

(Art. 297 — 305).

ROZDZIAŁ III.

ZASTAW NA PRZEDSIĘBIORSTWIE.

(Art. 306 — 318).

TYTUŁ VI.

CIĘŻARY REALNE

(Art. 319 — 337).

TYTUŁ VII.

KSIĘGI WIECZYSTE

DZIAŁ I.

USTRÓJ KSIĄG WIECZYSTYCH

ROZDZIAŁ I.

OBOWIĄZEK ZAŁOŻENIA KSIĄG WIECZYSTYCH I ICH URZĄDZENIE.

Art. 338. Księgi wieczyste służą do ujawniania praw rzeczowych na nieruchomościach oraz do dokonywania innych wpisów, przewidzianych w ustawie.

Art. 339. Księgi wieczyste zakłada się obowiązkowo dla wszelkich nieruchomości, z zastrzeżeniem wyjątków, w artykule następnym przewidzianych.

Art. 340. § 1. Dziedziny i pola górnicze, stanowiące własność Skarbu Państwa albo związków samorządu terytorialnego, będą miały urządzone księgi wieczyste, jeżeli właściciel tego żądać będzie.

§ 2. Dziedziny i pola górnicze, należące do osób prawnych, powstałych przez wyodrębnienie części majątku państwowego, podlegają obowiązkowi założenia ksiąg wieczystych, chyba że ustawy lub statuty, na których podstawie osoby te działają, stanowią inaczej.

Art. 341. Dla każdej nieruchomości zakłada się oddzielną księgę wieczystą.

Art. 342. Księga wieczysta zawiera cztery działy.

Art. 343. § 1. Dział pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości, dokonane na podstawie katastru albo innych pomiarów urzędowych.

§ 2. Dział pierwszy przeznaczony jest nadto na wpisy, określające nieruchomość, jak w szczególności wpisy, dotyczące praw, które służą jej każdoczesnemu właścicielowi, albo wpis, że maszyny, umieszczone na dziedzinie, nie należą do jej właściciela lub wchodzą w skład przedsiębiorstwa, albo wpis, że dziedzina jest przynależnością pola górniczego lub naftowego.

Art. 344. Do działu drugiego wpisuje się oznaczenie właściciela nieruchomości, tytuł nabycia oraz ograniczenie zdolności do działań prawnych, jakim właściciel podlega. W przypadku współwłasności oznacza się jej rodzaj, a gdy chodzi o współwłasność w częściach ułamkowych, także udział każdego współwłaściciela.

Art. 345. Dział trzeci przeznaczony jest na wpisy, dotyczące służebności i ciężarów realnych, wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością oraz wpisy, do-

tyczące praw osobistych, których ujawnienie w księdze jest przewidziane w ustawie. Do tego działu wpisuje się także prawo powrotu w przypadku własności czasowej.

Art. 346. Dział czwarty przeznaczony jest na wpisy, dotyczące hipotek, oraz na ujawnienie ograniczeń zdolności do działań prawnych, jakim podlegają wierzyciele hipoteczni.

Art. 347. Przy każdej księdze wieczystej utrzymuje się zbiór dokumentów, który składa się z oryginałów lub uwierzytelnionych odpisów dokumentów, będących podstawą wpisów w księdze.

Art. 348. Księgi wieczyste są jawne. Każdemu wolno, z zachowaniem przepisów porządkowych, przeglądać księgi wieczyste i zbiory dokumentów.

Art. 349. Szczegółowe przepisy o urządzeniu ksiąg wieczystych wyda Minister Sprawiedliwości, a gdy chodzi o księgi dla pól górniczych i naftowych — Minister Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Przemysłu i Handlu.

ROZDZIAŁ II.

WPISY.

Art. 350. Każdy wpis zawiera:

1) właściwą treść;

2) datę złożenia wniosku;

3) wymienienie dokumentu, będącego podstawą wpisu, z nazwy, daty i liczby oraz wskazanie liczby, którą jest oznaczony w zbiorze dokumentów;

4) datę dokonania wpisu oraz podpis sędziego.

Art. 351. § 1. We wpisie prawa sąd może, jeżeli uzna to za potrzebne ze względu na przejrzystość księgi wieczystej, powołać dokładnie oznaczoną część dokumentu, będącego podstawą wpisu. Powołaną część dokumentu uważa się za wciągniętą do księgi wieczystej.

§ 2. Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy chodzi o dane, których wymienienie w samej księdze jest według ustawy obowiązkowe.

Art. 352. Jeżeli prawo obciąża kilka nieruchomości, winno to być zaznaczone z urzędu w każdym wpisie tego prawa z wymienieniem wszystkich nieruchomości obciążonych. Również wygaśnięcie tego prawa względem jednej nieruchomości winno być zaznaczone z urzędu w księgach wieczystych pozostałych nieruchomości.

Art. 353. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, wpis może być dokonany jedynie na podstawie dokumentu publicznego. W szczególności czynność prawna, mająca być podstawą wpisu, winna być sporządzona w formie aktu notarialnego, chociażby zachowanie tej formy nie było potrzebne do ważności oświadczenia woli.

Art. 354. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, wpisy dokonywane są tylko na wniosek.

Art. 355. Wniosek o wpis nie może być uzależniony od warunku ani od terminu; jednakże może być uzależniony od dokonania innego wpisu na podstawie uprzednio lub równocześnie złożonego wniosku.

Art. 356. Wniosek o wpis może być postawiony przez osobę, na której rzecz wpis ma nastąpić, albo przez osobę, której prawo ma być wpisem dotknięte. Cofnięcie wniosku dopuszczalne jest tylko za zgodą obu tych osób.

Art. 357. Wpis może nastąpić tylko wtedy, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Jednakże do wpisu przeniesienia lub zniesienia prawa wystarcza, żeby osoba ta mogła zostać wpisana na podstawie dokumentów, dołączonych do wniosku.

Art. 358. Jeżeli chodzi o wpisy, które mają nastąpić na podstawie czynności prawnych, wpis może być dokonany tylko wtedy, gdy do wniosku będzie dołączony dokument, obejmujący czynność prawną. Jednakże w przypadkach, kiedy ustawa wymaga zachowania formy aktu notarialnego tylko dla jednego z oświadczeń woli, składających się na czynność prawną, jak przy ustanowieniu służebności, hipoteki lub ciężaru realnego albo przy przelewie wierzytelności hipotecznej, wystarcza dokument, obejmujący to tylko oświadczenie.

Art. 359. Jeżeli prawo, które wygasło wskutek nadejścia terminu, ziszczenia się warunku albo śmierci uprawnionego, obejmowało uprawnienie do świadczeń, do wykreślenia tego prawa przed upływem roku od jego wygaśnięcia potrzebne jest oświadczenie osoby, której prawo to służyło, względnie jej spadkobierców, chyba że we wpisie prawa było zastrzeżone inaczej.

Art. 360. W przypadkach, w ustawie przewidzianych, wpis nastąpi na podstawie wezwania władzy publicznej.

Art. 361. § 1. W przypadkach, gdy z mocy ustawy własność nieruchomości przechodzi bez wpisu w księdze wieczystej, właściciel ma obowiązek złożyć należycie opłacony i udokumentowany wniosek o wpisanie swego prawa własności. Sąd, prowadzący właściwą księgę, przynagli właściciela za pomocą grzywien, których łączna wysokość może sięgać do pięciu tysięcy złotych. W razie uzyskania wpisu, grzywny, nawet już uiszczone, mogą być przez sąd darowane w całości lub w części.

§ 2. Zasady wymierzania grzywien i tryb postępowania będą określone w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości o księgach wieczystych.

ROZDZIAŁ III.

LISTY HIPOTECZNE.

Art. 262. § 1. List hipoteczny wystawia sąd, prowadzący właściwą księgę wieczystą.

§ 2. Dla hipoteki łącznej wystawia się jeden list hipoteczny. Jednakże gdy nieruchomości obciążone leżą w okręgach kilku sądów, każdy z tych sądów wystawi osobny list hipoteczny dla nieruchomości, położonych w jego okręgu. Listy te, przed ich wydaniem właścicielowi lub wierzycielowi, będą złączone w jeden dokument.

Art. 363. List hipoteczny zawiera:

1) napis: „list hipoteczny";

2) oznaczenie sumy pieniężnej i stopy odsetek;

3) imię i nazwisko wierzyciela;

4) imię i nazwisko właściciela nieruchomości;

5) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej;

6) istotną treść wpisu hipoteki oraz wpisów, które jej dotyczą;

7) krótkie oznaczenie wpisów, wyprzedzających hipotekę, dla której list jest wystawiony, lub mających równe z nią pierwszeństwo;

8) datę wystawienia, podpis sędziego oraz pieczęć sądu.

Art. 364. List hipoteczny winien być wystawiony jednocześnie z wpisaniem hipoteki do księgi wieczystej.

Art. 365. Jeżeli z ustawy nie wynika nic innego, wpis, którym ma być dotknięte prawo wierzyciela, może nastąpić tylko po złożeniu listu hipotecznego w sądzie, prowadzącym księgę wieczystą. Sąd ujawni doko-

nany wpis na liście, w przypadku zaś wykreślenia hipoteki uczyni na nim wzmiankę o wygaśnięciu jego mocy prawnej i zwróci go właścicielowi nieruchomości.

Art. 366. Złożenie listu hipotecznego w sądzie nie jest potrzebne, gdy chodzi o wniesienie ostrzeżenia, że hipoteka jest wpisana niezgodnie ze stanem prawnym.

Art. 367. Jeżeli list hipoteczny zaginął lub zniszczał, można żądać jego umorzenia według właściwych przepisów. Na podstawie postanowienia o umorzeniu listu wierzyciel może żądać wystawienia nowego listu.

Art. 368. W razie uszkodzenia listu hipotecznego wierzyciel, składając list w sądzie, prowadzącym księgę wieczystą może żądać wystawienia nowego listu. Sąd uwidoczni na nowym liście, że wstępuje on na miejsce dawnego, a na dawnym liście umieści wzmiankę o wygaśnięciu jego mocy prawnej.

ROZDZIAŁ IV.

WŁAŚCIWOŚĆ WŁADZ I POSTĘPOWANIE.

Art. 369. Prowadzenie ksiąg wieczystych należy do właściwości sądów grodzkich.

Art. 370. § 1. Właściwym do prowadzenia księgi wieczystej jest sąd grodzki, w którego okręgu nieruchomość jest położona.

§ 2. Jeżeli nieruchomość jest położona w okręgach kilku sądów grodzkich, sąd właściwy do prowadzenia księgi będzie wyznaczony przez prezesa sądu okręgowego; jeżeli jest położona w okręgach kilku sądów okręgowych — przez prezesa sądu apelacyjnego; jeżeli jest położona w okręgach kilku sądów apelacyjnych — przez Ministra Sprawiedliwości.

Art. 371. Księgi wieczyste prowadzi sędzia. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości określi czynności, które sekretarz sądowy może spełniać samoistnie *).

Art. 372. Wniosek o wpis w księdze wieczystej składa się na piśmie lub zgłasza do protokółu. Oświadczenie o cofnięciu wniosku może nastąpić w tej samej formie, jednakże podpis na oświadczeniu, złożonym na piśmie, winien być notarialnie poświadczony.

Art. 373. Pełnomocnictwo do podpisania lub ustnego zgłoszenia wniosku winno być piśmienne z podpisem notarialnie poświadczonym.

Art. 374. Notariusz, który sporządził akt, mający być podstawą wpisu w księdze wieczystej, jest uprawniony do złożenia wniosku w imieniu interesowanych, jak również do przedsiębrania w ich imieniu wszelkich czynności, potrzebnych do uzyskania wpisu. Do wnoszenia środków odwoławczych notariusz nie jest uprawniony.

Art. 375. § 1. Po sporządzeniu aktu, obejmującego umowę o przeniesienie własności, notariusz obowiązany jest z urzędu przesłać niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu dni siedmiu, wypis aktu do sądu, prowadzącego właściwą księgę wieczystą, wraz z wnioskiem o dokonanie wpisu.

§ 2. Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy zgoda stron na niezwłoczne przejście własności nie została w akcie wyrażona.

*) Do czasu wydania jednolitej ustawy o odpowiedzialności sędziów i funkcjonariuszów sądowych, kwestia ta, w odniesieniu do prowadzenia ksiąg wieczystych, będzie unormowana tymczasowo w przepisach wprowadzających.

nika z podaniem roku, miesiąca, dnia, godziny i minuty zgłoszenia w sądzie, prowadzącym księgę wieczystą, po czym zaznacza się niezwłocznie, w odpowiednim dziale księgi wieczystej, datę złożenia wniosku i liczbę dziennika (wzmianka o wniosku).

§ 2. Nie czyni się wzmianek o wnioskach do tego stopnia niejasnych, że nie można oznaczyć miejsca, na którym należało by je wpisać, ani o wnioskach, do których złożenia wnioskodawca jest oczywiście nie uprawniony. Na odmowne postanowienie sądu, prowadzącego księgę, służy w ciągu dni siedmiu od daty doręczenia postanowienia zażalenie do sądu okręgowego. Postanowienie sądu okręgowego jest ostateczne.

Art. 377. Z chwilą dokonania wpisu wzmianka o wniosku ulega wykreśleniu z urzędu.

Art. 378. § 1. Sąd odmówi dokonania wpisu, jeżeli na podstawie księgi wieczystej, wniosku i dołączonych doń dokumentów stwierdzi przeszkodę do wpisu. W szczególności sąd odmówi dokonania wpisu, jeżeli wpis uchybiałby prawom osób trzecich, jawnym z księgi wieczystej, jeżeli wniosek obejmuje w sobie więcej nad osnowę dokumentu, jeżeli czynność, będąca podstawą wniosku, sprzeciwia się ustawie, porządkowi publicznemu albo dobrym obyczajom.

§ 2. Jeżeli przeszkoda do wpisu nie wynika z księgi wieczystej, wniosku i dołączonych doń dokumentów, lecz doszła do wiadomości sądu w drodze urzędowej, albo jest powszechnie znana, sąd może odmówić dokonania wpisu.

Art. 379. W postanowieniu, odmawiającym dokonania wpisu, sąd uzasadni odmowę, wymieniając wszystkie przeszkody do wpisu.

Art. 380. Sąd, stosownie do okoliczności, może wyznaczyć wnioskodawcy odpowiedni termin do usunięcia przeszkody do wpisu. Z ważnych powodów termin ten może być przedłużony. Po bezskutecznym upływie terminu sąd odmówi dokonania wpisu.

Art. 381. § 1. Na postanowienia, odmawiające dokonania wpisu albo wyznaczające termin do usunięcia przeszkody, służy zażalenie do sądu okręgowego.

§ 2. Zażalenie wnosi się do sądu, prowadzącego księgę wieczystą, w terminie dwutygodniowym od daty doręczenia postanowienia. Sąd ten może sam uczynić zadość żądaniu, wyrażonemu w zażaleniu.

Art. 382. § 1. Na postanowienia sądu okręgowego, wydane w przedmiocie zażalenia, służy żalącemu się skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego.

§ 2. Skargę kasacyjną wnosi się do sądu okręgowego w terminie miesięcznym od daty doręczenia postanowienia.

Art. 383. Zażalenie przeciwko dokonanemu wpisowi nie jest dopuszczalne. Uchylenia lub zmiany wpisu można dochodzić w drodze powództwa, na zasadach ogólnych.

Art. 384. Jeżeli sąd odmówi dokonania wpisu, wzmianka o wniosku będzie wykreślona z urzędu, skoro postanowienie stanie się prawomocnym.

Art. 385. § 1. Jeżeli sąd, prowadzący księgę wieczystą, stwierdzi, że skutkiem wpisu, dokonanego z istotnym uchybieniem artykułowi 378, albo skutkiem omyłki przy dokonywaniu wpisu, treść księgi wieczystej stała się niezgodną ze stanem prawnym, zarządzi niezwłocznie z urzędu wpisanie ostrzeżenia. To samo obowiązuje w razie stwierdzenia, że wpis jest z istoty swej niedopuszczalny.

§ 2. Sprostowanie omyłek w treści wpisu, które nie

mogą wywołać niezgodności księgi wieczystej ze stanem prawnym, winno nastąpić z urzędu.

Art. 386. § 1. O dokonaniu wpisu zawiadamia się z urzędu wnioskodawcę, osobę, na której rzecz wpis nastąpił, właściciela nieruchomości oraz wszystkie osoby, których prawa, jawne z księgi wieczystej, zostały wpisem dotknięte. O wpisie właściciela nieruchomości zawiadamia się nadto wierzycieli hipotecznych oraz osoby, którym służą prawa z ciężarów realnych.

§ 2. O wyznaczeniu terminu do usunięcia przeszkody do wpisu oraz o odmowie dokonania wpisu zawiadamia się tylko wnioskodawcę.

Art. 387. We wniosku o wpis w księdze wieczystej winno być wskazane zamieszkanie wnioskodawcy oraz zamieszkanie osoby, na której rzecz wpis ma nastąpić. Jeżeli którakolwiek z tych osób ma zamieszkanie za granicą, wniosek winien wymienić jej pełnomocnika do odbioru doręczeń, zamieszkałego w Polsce.

Art. 388. Osoba, na której rzecz wpisane jest prawo w księdze wieczystej, względnie jej pełnomocnik do odbioru doręczeń, ma obowiązek zawiadomić sąd, prowadzący księgę, o każdej zmianie swego zamieszkania. Zawiadomienie winno być uczynione na piśmie, z podpisem notarialnie poświadczonym.

Art. 389. W razie zaniedbania obowiązku, przewidzianego w artykule poprzedzającym, doręczenia, dokonane w poprzednim zamieszkaniu, mają moc prawną. Jednakże doręczenie w zamieszkaniu rzeczywistym będzie również ważne.

Art. 390. W przypadku hipoteki listowej, doręczenia, dokonane do rąk osoby, wpisanej jako wierzyciel hipoteczny, mają moc prawną względem każdoczesnego wierzyciela.

Art. 391. O ile ustawa nie stanowi inaczej, do postępowania, przewidzianego w rozdziale niniejszym, stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

DZIAŁ II.

PRZEPISY OGÓLNE O PRAWACH, JAWNYCH Z KSIĘGI WIECZYSTEJ.

ROZDZIAŁ I.

POSTANOWIENIA WSTĘPNE.

Art. 392. Nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Art. 393. Wpis ma moc wsteczną do chwili złożenia wniosku o jego dokonanie.

Art. 394. § 1. Domniemywa się, że prawo, jawne z księgi wieczystej, jest wpisane zgodnie ze stanem prawnym.

§ 2. Domniemywa się, że prawo, wykreślone z księgi wieczystej, nie istnieje.

ROZDZIAŁ II.

RĘKOJMIA WIARY PUBLICZNEJ KSIĄG WIECZYSTYCH.

Art. 395. Niezgodność księgi wieczystej ze stanem prawnym nie może szkodzić temu, kto przez czynność prawną nabywa prawo rzeczowe albo prawo z ciężaru realnego, chyba że działał w złej wierze.

Art. 396. Przepis artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio w przypadku innych rozporządzeń prawami, jawnymi z księgi wieczystej, jak również w przypadku, gdy na zasadzie wpisanego prawa zostaje spełnione świadczenie na rzecz osoby, uprawnionej według treści księgi.

Art. 397. § 1. W złej wierze w rozumieniu przepisów niniejszych jest ten, kto wie o niezgodności księgi wieczystej ze stanem prawnym, jak również ten, komu brak wiadomości może być poczytany za rażące niedbalstwo.

§ 2. Jeżeli do dokonania rozporządzenia potrzebny jest wpis w księdze wieczystej, chwila złożenia wniosku o wpis jest stanowcza dla oceny dobrej lub złej wiary tego, na czyją rzecz rozporządzenie następuje. Jednakże gdy rozporządzenie dochodzi do skutku dopiero po dokonaniu wpisu, rozstrzyga chwila, w której rozporządzenie doszło do skutku.

Art. 398. § 1. Jeżeli treść księgi wieczystej jest niezgodna ze stanem prawnym, uprawniony może żądać usunięcia tej niezgodności.

§ 2. Uzgodnienia księgi wieczystej ze stanem prawnym mogą żądać także wierzyciele uprawnionego.

Art. 399. § 1. Roszczenie o usunięcie niezgodności księgi wieczystej ze stanem prawnym może być ujawnione przez ostrzeżenie. Ostrzeżenie wpisuje się na zasadzie tymczasowego zarządzenia sądu albo na zasadzie wyroku nieprawomocnego.

§ 2. W zakresie, którego roszczenie dotyczy, ostrzeżenie wyłącza rękojmię wiary publicznej księgi wieczystej.

Art. 400. Do wydania tymczasowego zarządzenia, przewidzianego w artykule poprzedzającym, nie potrzeba uprawdopodobnienia, że roszczenie jest zagrożone.

Art. 401. Jeżeli tymczasowe zarządzenie lub wyrok nieprawomocny, na którego zasadzie było wpisane ostrzeżenie, zostanie prawomocnie uchylony, wykreślenie ostrzeżenia może nastąpić bez zgody osoby, która je uzyskała. To samo obowiązuje, gdy osoba, która uzyskała ostrzeżenie na zasadzie tymczasowego zarządzenia, wydanego przed wytoczeniem powództwa, nie wniesie pozwu w terminie.

Art. 402. Jeżeli wskutek wniesionego powództwa wpis zostanie prawomocnie uchylony, sąd prowadzący księgę wieczystą, zarządzając wykreślenie zaskarżonego wpisu, zarządzi równocześnie wykreślenie wpisów, dokonanych na jego podstawie po wpisaniu ostrzeżenia.

ROZDZIAŁ III.

PIERWSZEŃSTWO.

Art. 403. § 1. Pierwszeństwo praw, wpisanych do księgi wieczystej, zależy od chwili złożenia wniosku o wpis. Prawa, wpisane na podstawie wniosków, złożonych równocześnie, mają to samo pierwszeństwo.

§ 2. Do odmiennego oznaczenia pierwszeństwa potrzebny jest wpis w księdze wieczystej.

Art. 404. § 1. Pierwszeństwo może być zmienione. Do zmiany potrzeba umowy między tym, czyje prawo ma ustąpić na dalsze miejsce, i tym, czyje prawo ma posunąć się naprzód, oraz wpisu do księgi wieczystej. Oświadczenie osoby ustępującej pierwszeństwa winno być, pod nieważnością, złożone w formie aktu notarialnego.

§ 2. Zmiana nie szkodzi prawom, którym służy pierwszeństwo niższe, aniżeli prawu, ustępującemu na dalsze miejsce.

Art. 405. § 1. Do zmiany pierwszeństwa hipoteki lub ciężaru realnego, polegającego wyłącznie na rencie

pieniężnej, potrzebna jest zgoda właściciela nieruchomości obciążonej. Oświadczenie właściciela winno być złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym.

§ 2. Przepisu powyższego nie stosuje się do zmiany pierwszeństwa hipotek częściowych, utworzonych przez podział wierzytelności hipotecznej.

Art. 406. Jeżeli prawo, które ma ustąpić na dalsze miejsce, jest obciążone prawem osoby trzeciej, do zmiany pierwszeństwa potrzebna jest zgoda tej osoby. Oświadczenie, obejmujące tę zgodę, winno być, pod nieważnością, złożone w formie aktu notarialnego.

Art. 407. W razie wygaśnięcia prawa, które ustąpiło na dalsze miejsce, zmiana pierwszeństwa staje się bezskuteczną. Przepisu tego nie stosuje się, gdy wygaśnięcie prawa było następstwem zapłaty lub innej czynności prawnej.

Art. 408. § 1. Ustanawiając prawo na nieruchomości, właściciel może zastrzec pierwszeństwo przed tym prawem dla innego oznaczonego prawa. Do zastrzeżenia pierwszeństwa potrzebny jest wpis w księdze wieczystej.

§ 2. Zastrzeżenie takie może nastąpić także po ustanowieniu prawa, za zgodą osoby, której to prawo służy. Oświadczenie, obejmujące tę zgodę, winno być pod nieważnością, złożone w formie aktu notarialnego.

Art. 409. Jeżeli przed wpisaniem prawa, dla którego było zastrzeżone pierwszeństwo, zostanie wpisane inne prawo, do skuteczności zastrzeżenia potrzeba zgody osoby, której to inne prawo służy, oraz wpisu w księdze wieczystej. Oświadczenie obejmujące tę zgodę winno być, pod nieważnością, złożone w formie aktu notarialnego.

ROZDZIAŁ IV.

UJAWNIANIE PRAW I ROSZCZEŃ OSOBISTYCH.

Art. 410. Prawa i roszczenia osobiste mogą być ujawnione w księdze wieczystej tylko w przypadkach, przewidzianych w ustawie.

Art. 411. Przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo lub roszczenie osobiste uzyskuje skuteczność względem wszelkich praw, nabytych po jego ujawnieniu.

Art. 412. W szczególności mogą być ujawnione w księdze wieczystej:

1) prawo najmu lub dzierżawy;

2) prawo pierwokupu;

3) prawo odkupu, roszczenie wynikające z przyrzeczenia sprzedaży oraz inne roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości;

4) roszczenia o ustanowienie, przeniesienie, zmianę treści lub pierwszeństwa albo zniesienie praw rzeczowych lub ciężarów realnych;

5) roszczenia, wynikające ze sprzedaży lasu na wyrąb, pokładów mineralnych albo innych części składowych nieruchomości.

Art. 413. Do wpisu praw i roszczeń osobistych potrzebne jest oświadczenie zobowiązanego, złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym.

Art. 414. Ujawnienie roszczeń o przeniesienie własności nieruchomości albo o ustanowienie, przeniesienie, zmianę treści lub pierwszeństwa i zniesienie praw rzeczowych i ciężarów realnych (ostrzeżenie o roszczeniu osobistym) może nastąpić także na zasadzie tymczasowego zarządzenia sądu albo na zasadzie wyroku nieprawomocnego, z zachowaniem przepisów art. 400 i 401.

Art. 415. Pierwszeństwo prawa, którego ustanowienie było przedmiotem roszczenia, ujawnionego w księdze wieczystej przez ostrzeżenie, zależy od wpisu ostrzeżenia.

Art. 416. Prawo pierwokupu oraz roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości, wynikające z przyrzeczenia sprzedaży, mogą być wpisane tylko na czas nie dłuższy niż lat dwadzieścia. Mogą być wpisane zarówno na rzecz oznaczonej osoby, jak i na rzecz każdoczesnego właściciela oznaczonej nieruchomości.

ROZDZIAŁ V.

OSTRZEŻENIE O ZAMIARZE ZBYCIA LUB OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI.

Art. 417. § 1. Właściciel nieruchomości może żądać wpisu ostrzeżenia o zamiarze przeniesienia własności nieruchomości lub jej części albo o zamiarze ustanowienia hipoteki do wysokości, jaką oznaczy.

§ 2. Ostrzeżenie może być wpisane bądź na rzecz osoby oznaczonej, bądź bez jej wymienienia. Jeżeli przyszły nabywca lub wierzyciel nie został wymieniony, sąd z urzędu wyda właścicielowi w jednym egzemplarzu dokument, stwierdzający wpisanie ostrzeżenia. Dokument ten uprawnia okaziciela do powołania się na ostrzeżenie.

Art. 418. Na ostrzeżenie o zamiarze przeniesienia własności albo ustanowienia hipoteki można się powołać tylko w ciągu miesiąca. Po bezskutecznym upływie tego terminu ostrzeżenie będzie wykreślone z urzędu.

Art. 419. Dopóki ostrzeżenie o zamiarze przeniesienia własności nie stanie się bezskutecznym, przeniesienie własności może nastąpić tylko na rzecz osoby, wymienionej we wpisie ostrzeżenia, albo legitymującej się dokumentem, wydanym przez sąd. Obciążenie nieruchomości może nastąpić dopiero wtedy, gdy ostrzeżenie okaże się bezskutecznym.

Art. 420. W przypadku ostrzeżenia o zamiarze ustanowienia hipoteki, hipoteka ustanowiona na rzecz osoby, wymienionej we wpisie ostrzeżenia lub legitymującej jest dokumentem, wydanym przez sąd, będzie miała pierwszeństwo, wynikające z wpisu ostrzeżenia.

Art. 421. Przepisy o ostrzeżeniu o zamiarze przeniesienia własności stosuje się odpowiednio, gdy chodzi o wyłączenie pola naftowego na rzecz osoby trzeciej.

Art. 422. W razie zajęcia nieruchomości albo w razie upadłości właściciela, na ostrzeżenie, przewidziane w rozdziale niniejszym, można się powołać tylko wtedy, gdy umowa o przeniesienie własności, o wyłączenie pola naftowego albo o ustanowienie hipoteki została zawarta przed zajęciem lub ogłoszeniem upadłości.

TYTUŁ VIII.

POSIADANIE

(Art. 423 — 445).

KONIEC.

WALKA Z PLAGĄ

KOLPORTAŻU „OKOLICZNOŚCIOWEGO“

P. Prezes Rady Ministrów wystosował do wszystkich P.P. Ministrów okólnik w sprawie sprzedaży wydawnictw okolicznościowych w urzędach i instytucjach państwowych. Okólnik zarządza m. inn., co następuje:

1) w urzędach i instytucjach państwowych kolportaż i rozsprzedaż wydawnictw są zasadniczo niedopuszczalne;

2) w wypadkach szczególnych władze centralne mogą stosować wyjątki od powyższej zasady, zawiadamiając o tym podległe organa, — wywieranie nacisku ze strony kolporterów i sprzedawców nie powinno być w żadnym wypadku tolerowane;

3) osobom interesowanym żadne pisma w sprawie dopuszczenia lub zalecenia wydawnictw nie powinny być wydawane.

Czasopismo stołeczne „Depesza“, z którego (Nr 57 z dnia 8 lipca r. b.) czerpiemy powyższą wiadomość, zaopatruje ją następującym arcysłusznym komentarzem:

Powyższy okólnik P. Premiera kładzie wreszcie kres skandalicznemu najazdowi rozmaitych akwizytorów, którzy z listami „polecającymi“ zjawiali się w rozmaitych urzędach i instytucjach, by ściągać haracz w lwiej części do swojej kieszeni. Inicjatorzy okolicznościowych wydawnictw i specjalnych dodatków byli wprost niewyczerpani w pomysłach. Rocznice śmierci, imieniny, zjazdy i przyjazdy — słowem każdy pretekst był dobry dla zainicjowania specjalnego wydawnictwa, które po tym wciskano prawie przemocą funkcjonariuszom państwowym, szantażując nazwiskami możnych protektorów.

Kancelarie notarialne aż nadto dobrze o tym wszystkim wiedzą, odczuwając plagę „kolporterską“ w szczególnie dotkliwy sposób. Toteż zarządzenie P. Prezesa Rady Ministrów na pewno znajdzie w kancelariach notarialnych szerokie samorzutne zastosowanie.

W ostatniej chwili przed przystąpieniem do druku numeru otrzymujemy Nr 7 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości, w którym ogłoszony jest przedstawiony okólnik jako zarządzenie P. Ministra Sprawiedliwości.

OD ADMINISTRACJI

ZGODNIE Z ZAPOWIEDZIĄ, OGŁOSZONĄ W OSTATNIM ZESZYCIE, WYSYŁKA NINIEJSZEGO NUMERU ULEGŁA WSTRZYMANIU W STOSUNKU DO P. T. PRENUMERATORÓW, KTÓRZY NIE UIŚCILI ZALEGŁYCH NALEŻNOŚCI PISMA (DO 1 LIPCA R. B.).

ADMINISTRACJA UPRASZA P. T. PRENUMERATORÓW O UREGULOWANIE BIEŻĄCEJ PRZEDPŁATY — ZA III KWARTAŁ 1937 R.

DZIAŁ URZĘDOWY

Z RADY NOTARIALNEJ W LUBLINIE

Rada Notarialna w Lublinie ogłasza, że mgr. *Franciszek Moszczyński*, zamieszkały w Krasnymstawie, dnia 5 lipca b. r. złożył do Rady Notarialnej podanie o zaliczenie go w poczet aplikantów notarialnych.

*

W obwieszczeniu Rady Notarialnej w Lublinie, ogłoszonym w ostatnim numerze (13—14, str. 39), pod pkt. 2) mylnie podano imię kandydata: zamiast „Ignacy“ powinno być — *Jerzy Pokorny*, co się niniejszym prostuje.

USTAWA O LIKWIDACJI MIENIA OPUSZCZONEGO

W Nr 52 Dziennika Ustaw pod poz. 405 ogłoszona została ustawa z dnia 2.VII. 1937 r. o likwidacji mienia opuszczonego.

Ustawa dotyczy mienia osób nieobecnych, zmarłych i uznanych za zmarłe — na obszarze ziem środkowych i wschodnich.

Postępowanie likwidacyjne przeprowadza sąd okręgowy przy współudziale władzy wojewódzkiej.

O wszczęciu postępowania likwidacyjnego wpisane zostaje z urzędu ostrzeżenie w księdze hipotecznej (art. 10).

Sąd orzeka bądź o przeniesieniu własności mienia opuszczonego na Skarb Państwa lub związek samorządowy, bądź przyznaje mienie spadkobiercom — na własność lub tylko na użytkowanie: w ostatnim wypadku zbycie lub obciążenie mienia wymaga zezwolenia sądu grodzkiego (art. 15 pkt. 3).

Przepisy omawianej ustawy stosują się z odpowiednimi zmianami do mienia pewnych kategorii cudzoziemców — w trybie retorsji (art. 21).

OGŁOSZENIA

WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE*
w osobie Zygmunta Hübnera, Notariusza w Warszawie.

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr 15. 360